

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PLOPULUI NR. 5 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2136/10.11.2017** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. **178/10.11.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Bungețeanu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9155/25.07.2017.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului:

În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 81, alin. 2, lit. i, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. PLOPULUI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 178/10.11.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 2.

Art.2: Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4: Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 396

Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de Baicu Mihaela și Baicu Florin cu adresa în str. Alunului nr. 41, sector 1, București, înregistrată la nr. 19746 din 24.05.2017, completată cu nr. 39445 din 10.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 178/10.11.2017
PENTRU
PUD – STR. PLOPULUI NR. 5 - SECTOR 1
Locuință unifamilială P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 200,00 mp din actele de proprietate (165,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266213, eliberat la data de 10.10.2017.

INIȚIATOR: BAICU MIHAELA ȘI BAICU FLORIN

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Elisabeta VLASE (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include: parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- strada Plopului nr. 7; Est - artera de circulație strada Plopului; Sud- strada Plopului nr. 1-3; Vest – strada Mezeș nr. 57, strada Mezeș nr. 59.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L11L- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 281/22/P/46102 din 20.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a- POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10 m (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. V5 – POTmax. = fără obiect, CUTmax = conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctual cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD – PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 283 din 17.03.2017– Societate Profesională Notarială „Andreea Coman și asociații”; **stânga** – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană), se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1043 din 7.12.2016– Birou Individual Notarial „Moisescu Dan Andrei”.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 6,25 metri și parțial alipit de clădirea existentă P (spre stânga lot).

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Plopului și accesul pietonal se va realiza din str. Ion Bianu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9155/25.07.2017

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Bungeteanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Elisabeta Vlase, Aviz Compania Națională de Cai Ferate „CFR” nr. 7/5/1070/04.10.2017 și Document de avizare nr. R.2/11/384 din 17.08.2017, proces verbal de constatare pe teren nr. 3430/27.07.2017, Aviz Ministerul Transporturilor nr.37461/06.10.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/7/13.06.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 281/22/P/46102 din 20.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AERQQ'

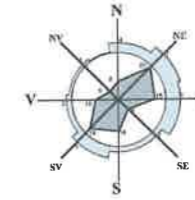
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D.

CONSOLIDARE, MODERNIZARE A LOCUINTEI EXISTENTE "P" SI EXTINDERE REZULTAND O LOCUINTA UNIFAMILIALA P+P+1E STR. PLOPULUI NR.5, SECT.1, BUCURESTI



396
28 NOV 2017
MUNICIPIUL BUCURESTI
SECRETARIA
SECTORUL I

PROFIL TRANSVERSAL A-A' (strada categoria a III-a) Str. PLOPULUI sc. 1/200 Situatie existenta mentinuta

INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU:

Pct.	Est (m)	Nord (m)
15	331869.839	581267.554
14	331863.572	581262.582
21	331866.579	581249.535
23	331867.965	581243.524
24	331868.863	581239.628
22	331874.774	581245.006
25	331873.030	581253.080
26	331870.630	581263.980

Scc=165mp

Ing. cad. Semnatuira si stampila

data. 20.06.2017

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA CI.PUG

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL PROPUIS LOCUINTA P+1E
- CULOARE DE PROTECTIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CL CURTE LUMINA PROPUISA

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

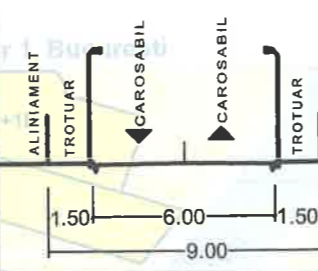
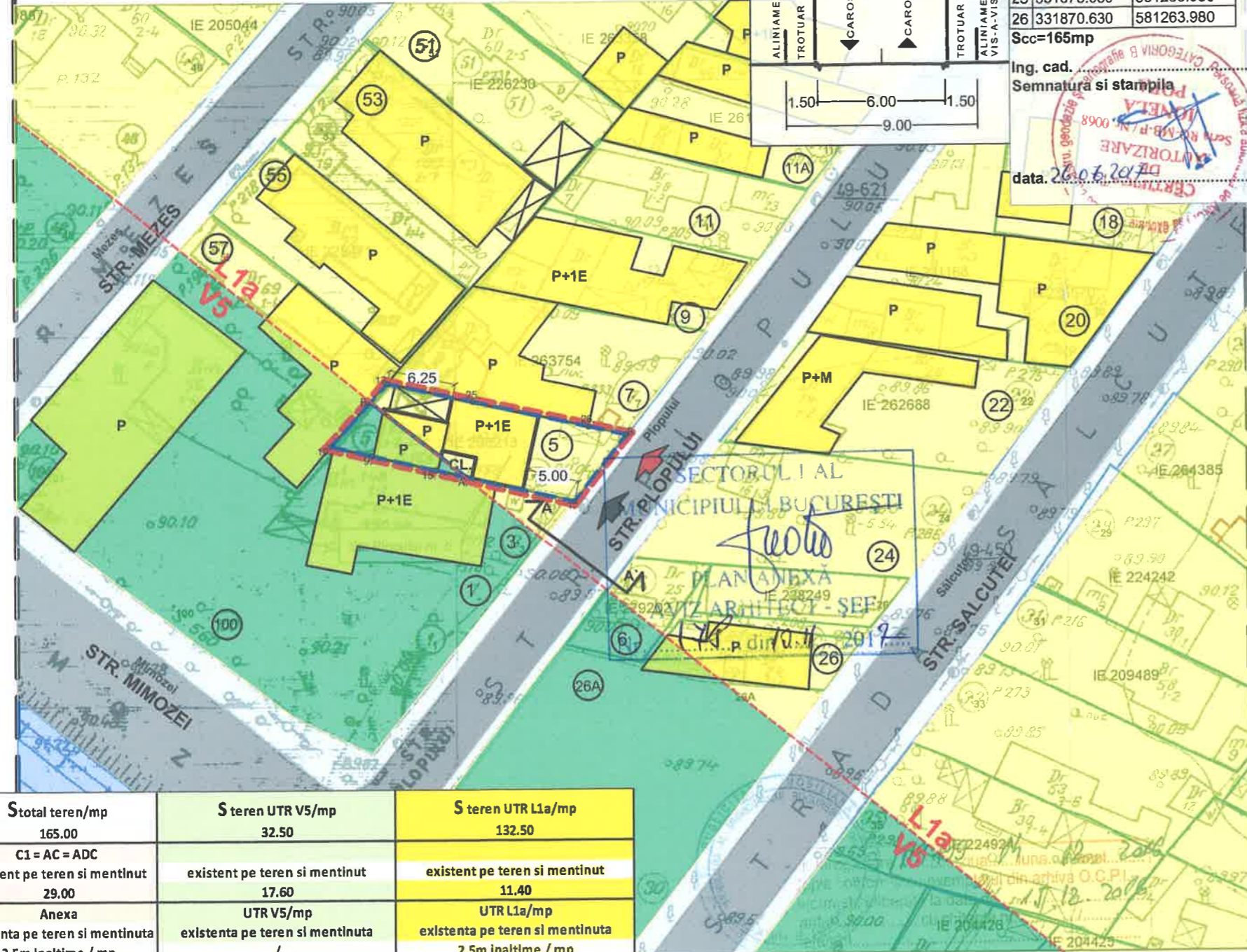
CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HGMB 66/2006):
TOTAL PROPUIS APARTAMENTE: 1 APARTAMENT conform art.5 alin. 5.1 al normelor de aplicare a HGMB 66/2006:
"5.1. Subzonele locuințelor individuale:
5.1.2. 5.2. Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp;
S desf= 119.5mp => LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE - LA NIVELUL SOLULUI

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR	Aurelia - Carmen BOTEZ	[Signature]	1483		04/2017	1:500
EXPERT HOBBY CONSTRUCT						
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.	Beneficiar: BAICU FLORIN si BAICU MIHAELA					Proiect B.F.P.B./17
BUCURESTI	J40/897/2012	Tel/Fax: (021) 667 37 39				
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect			Editia
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE	[Signature]	PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA P+P+1E			PUD
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE	[Signature]	Titlu Plansa			Plansa nr.
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ	[Signature]	REGLEMENTARI URBANISTICE			PUD.07



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Plopului nr. 5, secto



S total teren/mp	S teren UTR V5/mp	S teren UTR L1a/mp
165.00	32.50	132.50
C1 = AC = ADC existent pe teren si mentinut 29.00	existent pe teren si mentinut 17.60	existent pe teren si mentinut 11.40
Anexa existenta pe teren si mentinuta 2.5m inaltime / mp 14.50	UTR V5/mp existenta pe teren si mentinuta / 0.00	UTR L1a/mp existenta pe teren si mentinuta 2.5m inaltime / mp 14.50

PERMISI CF. RLU PUG MB.	UTR V5/mp			UTR L1a/mp		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	MENTINUTI	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUIS
POT max %	/	54	54	45	8.60	36.40
CUT (P+1)	/	0.54	0.54	0.9	0.09	0.81
RMH (P+1E)	/	P	P	P+1E	P+1E	P+1E
H max (m)	/	2.50	2.50	6	6	6
AC(mp)	/	17.60	17.60	74.25	11.40	74.25
ADC(mp)	/	17.60	17.60	148.5	11.40	148.50

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 15.12.2016
Intocmit: Mihaela Radu

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN 2 UTR:

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
L1a - POT maxim = 45%
L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică- CFR