

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ȚINTAȘULUI NR. 16 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 767 / 20.04.2017 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. 112 / 17.04.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2532/21.03.2017.

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. ȚINTAȘULUI NR. 16 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 112 / 17.04.2017, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 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 28.04.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Stefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 116

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Braticevici Tudor cu adresa în București, B-dul Construcțiilor nr. 22, B-20, sc. 2, et. 4, ap.82, Sector 6 înregistrată la nr. 46104 din 20.12.2017, completată cu nr. 13607 din 06.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 112 / 17.04.2017

PENTRU

PUD — Str. Țintașului nr. 16, SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+3Eretras+4Eretras
(10 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 419,00mp (419,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 270545 eliberat la data de 03.04.2017.

INITIATOR: BRATICEVICI TUDOR, BRATICEVICI CRISTINA

PROIECTANT: BIROU DE ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. CĂLIN IRIMESCU (RUR: D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: str. Sutașului nr.37 și nr. 39; Est – str. Țintașului nr. 14; Sud: - arteră de circulație str. Țintașului; Vest – str. Țintașului nr. 18.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2176/213/B/35093 din 04.11.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren, H max. - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament M3 – în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament

Retragerea minimă față de fațade laterale M3 – noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 m

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 **5.0** metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - la limita proprietății, cu 2 curți de lumină pe zona mediană; **stânga:** min. 3,00m, (se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 6307/14.12.2016 – Biroul Notarilor Publici Asociați Dănăicică Mihaela Daniela și Marinca Alexandra-Magdalena).

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 și pietonal se va realiza din str. Țintașului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 2532/21.03.2017, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Alina Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare de temă însușite de arh. Călin Irimescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/13/16.02.2017 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. nr. 2176/213/B/35093 din 04.11.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

[Signature]



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 "AEROQ"

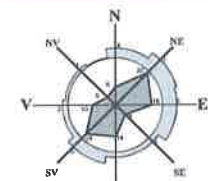
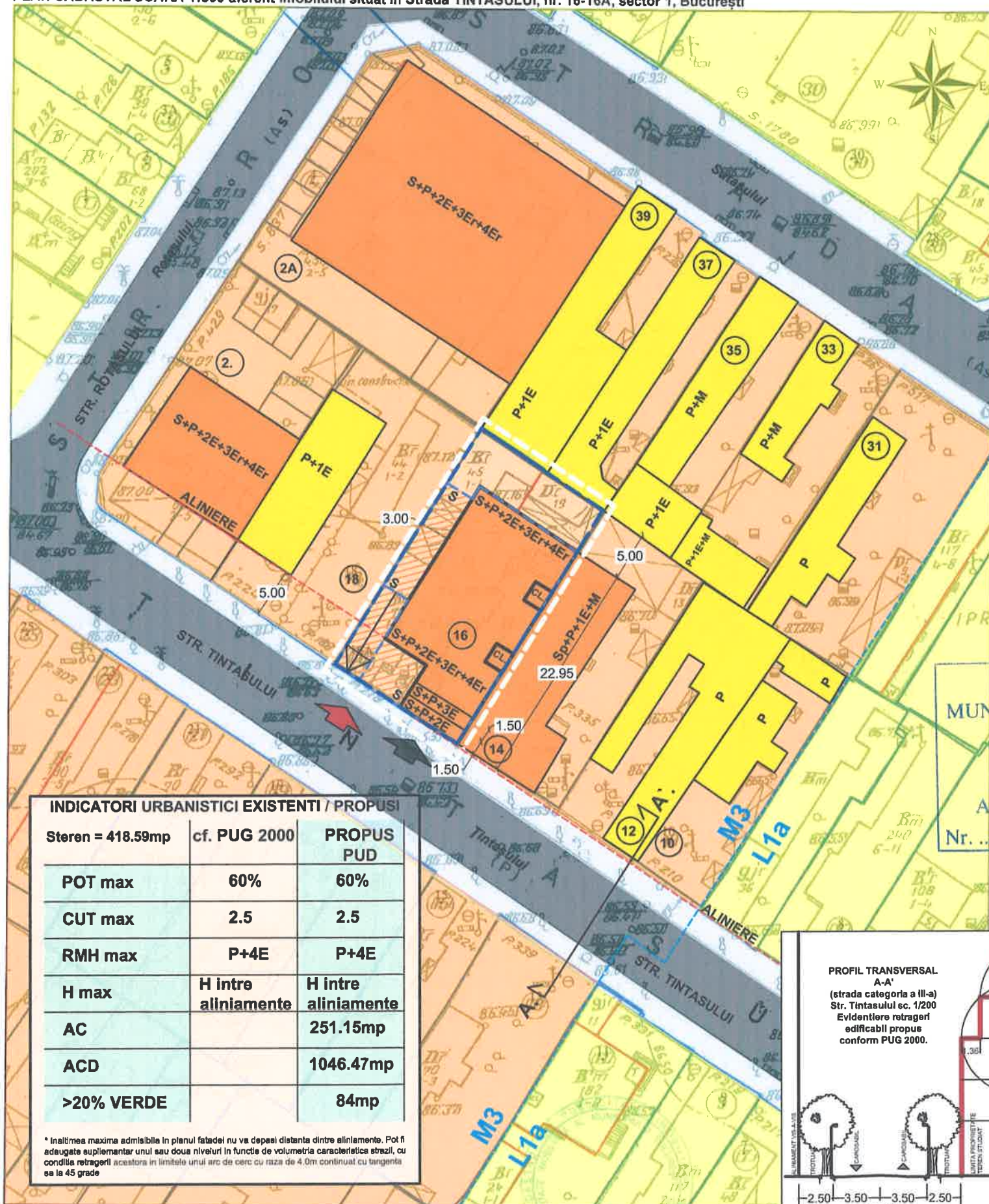
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada TINTASULUI, nr. 16-16A, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+3Er+4Er
 - LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA c.f. PUG 2000
- FUNCIIUNI EXISTENTE SI PROPUSE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTA S+P+2E+3Er+4Er
 - AMPRENTA SUBSOL IN EXTERIORUL CONSTRUCȚIEI PROPUSE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

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

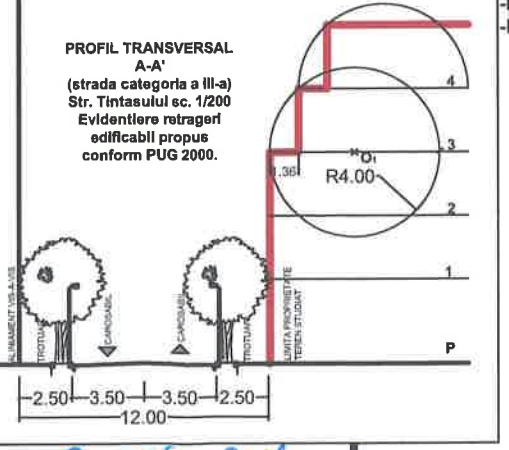
ANEXA LA HOTARARE NR. 116/28 APR 2017
 Nr. 116
 28 APR 2017
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 H. Călin C. IRIMESCU



INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI / PROPUȘI		
Steren = 418.59mp	cf. PUG 2000	PROPUȘ PUD
POT max	60%	60%
CUT max	2.5	2.5
RMH max	P+4E	P+4E
H max	H între aliniamente	H între aliniamente
AC		251.15mp
ACD		1046.47mp
>20% VERDE		84mp

* Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente. Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0m continuat cu tangenta sa la 45 grade

SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 112 din 17.04.2017



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
 TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 10 APARTAMENTE
 conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
 "5.3. Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):
 5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
 LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 12 LOCURI PARCARE
 -IN SUBSOL: 10 LOCURI PARCARE
 -LA NIVELUL SOLULUI : 2LOCURI PARCARE

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

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
	Aurelia - Carmen BOTEZ				12/2016	1:500
Proiectant/ Sef proiect	Arh. Calin IRIMESCU		Beneficiar: BRATICEVICI TUDOR			Proiect B.T.T.B./16
Proiectat	Arh. Calin IRIMESCU					Ediția PUD
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa nr. PUD.06

Nr. înregistrare 52768
 zila 03 luna 06 anul 2016
 copie conforma cu exemplarul din arhivele O.C.P.U.
 Bucuresti, eliberat la data de 03-06-2016