

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DUMITRU ZOSIMA NR. 63 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 599/20.03.2017 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. 97/16.03.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5588/09.05.2016.

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. DUMITRU ZOSIMA NR. 63 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 97/16.03.2017, 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: Anexa nr. 1 și Anexa 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 extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 04.04.2017.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**

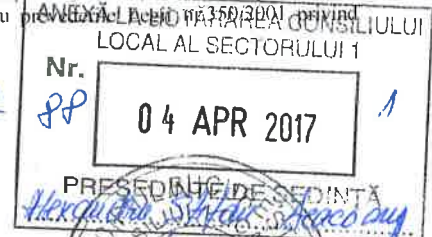


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 88
Data: 04.04.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Tănăsioiu Ion Daniel, Tănăsioiu Ligia cu adresa în București, str. Dreptății nr. 8, BL010, Sc. 2, et. 1, ap. 61, Sector 6, înregistrată la nr. 9656 din 15.03.2016, completată cu nr. 9606 din 13.03.2017, în conformitate cu prevederile art. 135 și 301 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 99/16.03.2017
PENTRU
PUD - STR. DUMITRU ZOSIMA NR. 63- SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 203,00 mp (200,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 226204, eliberat la data de 04.04.2016. Se prezintă acord creditor ipotecar SC GARANTIBANK SA nr. 122945 din 08.03.2017.

INITIATOR: TĂNĂSIOIU ION DANIEL, TĂNĂSIOIU LIGIA

PROIECTANT: S.C. ARHIMAGE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. ADRIANA P. UDREA (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. Dumitru Zossima nr.65; Nord- Vest- Str. Gheorghe Missail nr. 60 și nr. 62, Sud- Vest - str. Dumitru Zossima nr.61A; Sud-Est - artera de circulație str. Dumitru Zossima.

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 funcțională: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2090/22/Z/29351 din 21.12.2015, prelungit până la data de 22.12.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(comișă). Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament - se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 - 4,0 metri;

Retragerea minimă față de fațadele laterale - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la comișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,0 mp, construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - la limita proprietății, cu preluarea calcanului de pe lotul vecin, respectiv retras cu 1,00m spre față lot; stanga - 3,00m spre față lot, respectiv la limita proprietății spre spate lot;

Retrageri minime față de limita posterioară - la limita proprietății.

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: 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 și pietonal se va realiza din Str. Dumitru Zossima, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 5588/09.05.2016.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Adriana Udrea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/7/16.11.2016, 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 înscririlor 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. 2090/22/Z/29351 din 21.12.2015, prelungit până la data de 22.12.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTA INDIVIDUALA - S+P+1

STR. DUMITRU ZOSIMA, NR. 63




SECTOR 1, BUCURESTI

6.

REGLEMENTARI

SC. 1:500



LIMITE:



-  Limita P.U.D.
-  Limite imobile receptionate O.C.P.I.
-  Edificabil propus

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

-  Locuinte individuale
-  Locuinte colective

CIRCULATII:

-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale

-  Accese carosabile
-  Accese pietonale



ANEXA 1 HOTARARBA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 88
04 APR 2017



PROBAMA ARHITECTILOR
SIC ROMANIA
1010
Adriana UDREA

Titlu proiect:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LOCUINTA INDIVIDUALA - S+P+1 -
Str. Dumitru Zosima, nr.63, sect. 1, Bucuresti

Beneficiar:
FAM. LIGIA SI ION DANIEL TANASOIU

Plansa nr. 06 - PUD: REGLEMENTARI
sc. 1/500



S.C. ARHIMAGE S.R.L.
CUI R17863421, J40/14021/2005

Proiect nr.:
158/16

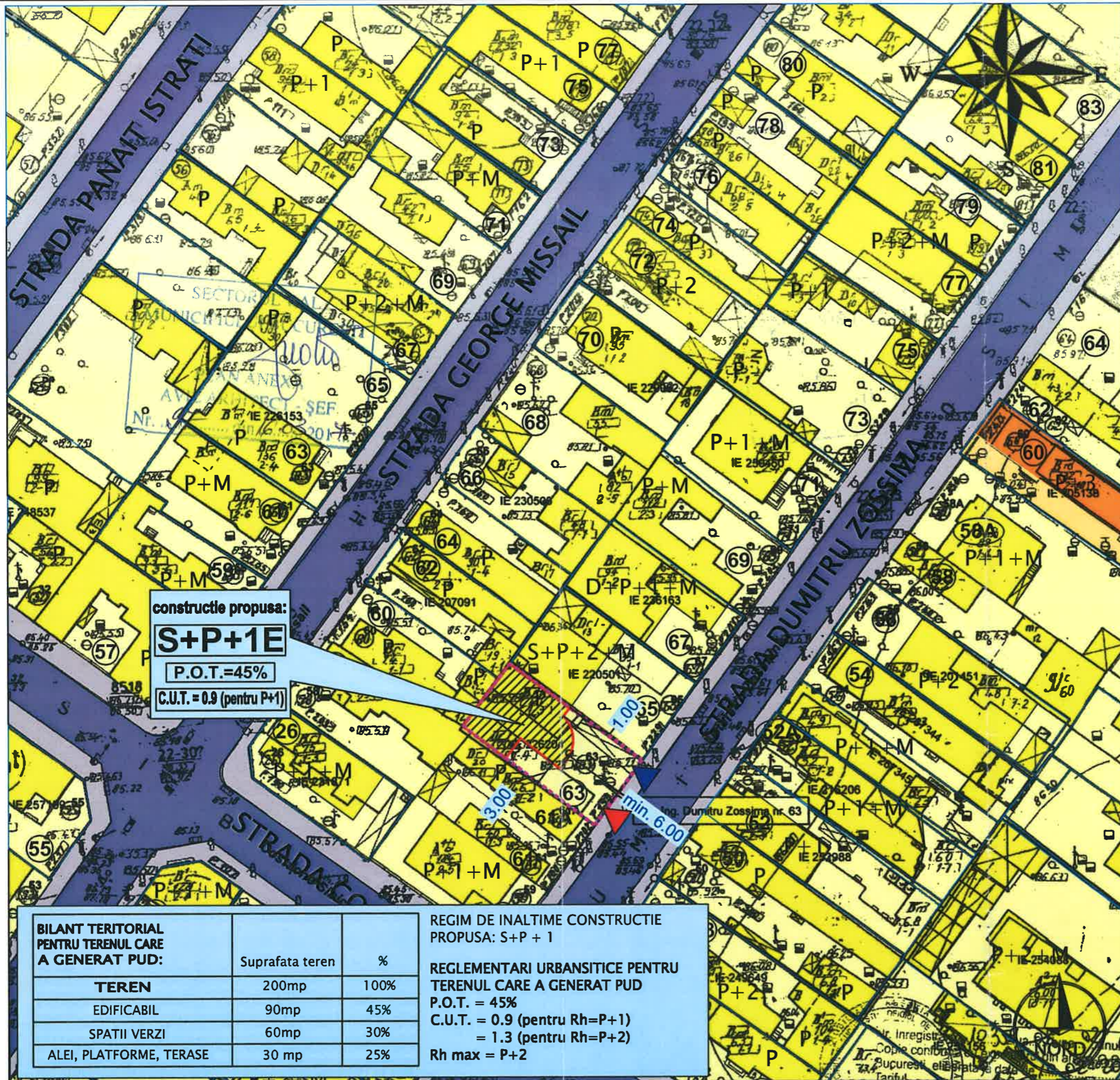
Data:
FEB.2016

SEF PROIECT arh. ADRIANA UDREA

PROIECTAT arh. ADRIANA UDREA

DESENAT

Faza:
P.U.D.



constructie propusa:

S+P+1E

P.O.T.=45%

C.U.T. = 0.9 (pentru P+1)

BILANT TERITORIAL PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUD:		
	Suprafata teren	%
TEREN	200mp	100%
EDIFICABIL	90mp	45%
SPATII VERZI	60mp	30%
ALEI, PLATFORME, TERASE	30 mp	25%

REGIM DE INALTIME CONSTRUCTIE PROPUSA: S+P + 1

REGLEMENTARI URBANISTICICE PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUD
P.O.T. = 45%
C.U.T. = 0.9 (pentru Rh=P+1)
= 1.3 (pentru Rh=P+2)
Rh max = P+2

-  - contur imobile cadastrate
-  - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OGPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 14A, sector 1, B.
Data: 10.02.2016
Intocmit: Tamara Semeniuc