

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PETRU RAREȘ nr. 12 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 592/20.03.2017 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. 89/15.03.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele înșușit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7529/01.08.2016.

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. PETRU RAREȘ nr. 12 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 89/15.03.2017, 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.

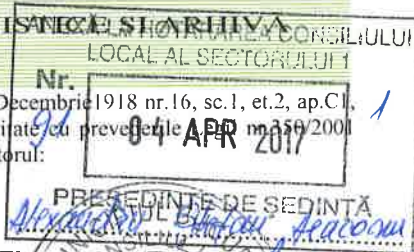
**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Mirona-Giorgiana Muresan**



**Nr.: 91
Data: 04.04.2017**



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Cirrus Estates SRL cu adresa în București, B-dul. 1 Decembrie 1918 nr.16, sc.1, et.2, ap.C1, Sector 3 înregistrată la nr. 43641 din 29.11.2016, completată cu nr. 8880/07.03.2017, în conformitate cu prevederile art. 359/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 89/15.03.2017
PENTRU

PUD – STR. PETRU RAREȘ nr. 12 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil cu funcțiune mixtă- locuințe, birouri, comerț - 2S+P+5E+E6-7R

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.815 mp (2.815mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267479 din 06.03.2017.

INIȚIATOR: S.C. INTERMECANORD SA

PROIECTANT: SC ORO DESIGN PROIECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. urb. NICOLAE ADRIAN C. CIOANGHER (RUR: B,D,E,F,G,)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord –Vest- domeniu public, str. Petru Rareș; Nord- Est – lot 1/1.; Sud-Vest – lot 1/1; Sud- Est – lot 1/1.

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 preponderent în subzona funcțională **M2:** subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: **POT max.** 60%, , **CUT max.** = 3,0 mp. ADC / mp. teren

(cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri-8,0m); **H =D și partial în M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri **POT max.** 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; **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. Delimitarea UTR-urilor este însușită de topometrist ing. Mitrică Mincă. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 472/51/B/34372 din 01.03.2016, prelungit până la data de 02.03.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – M2 – în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de min. 5.00m.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 6,10 m, respectiv 17, 80m spre spate lot; **stânga:** la limita proprietatii (se prezintă acord notarial proprietar lot 1/1, autentificat sub nr. 936/31.08.2016- BNP FIDELIS), respectiv retras cu 20,30m spre față lot.

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

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. Petru Rareș, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr.7529/01.08.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/9/20.12.2016 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 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. 472/51/B/34372 din 01.03.2016, prelungit până la data de 02.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



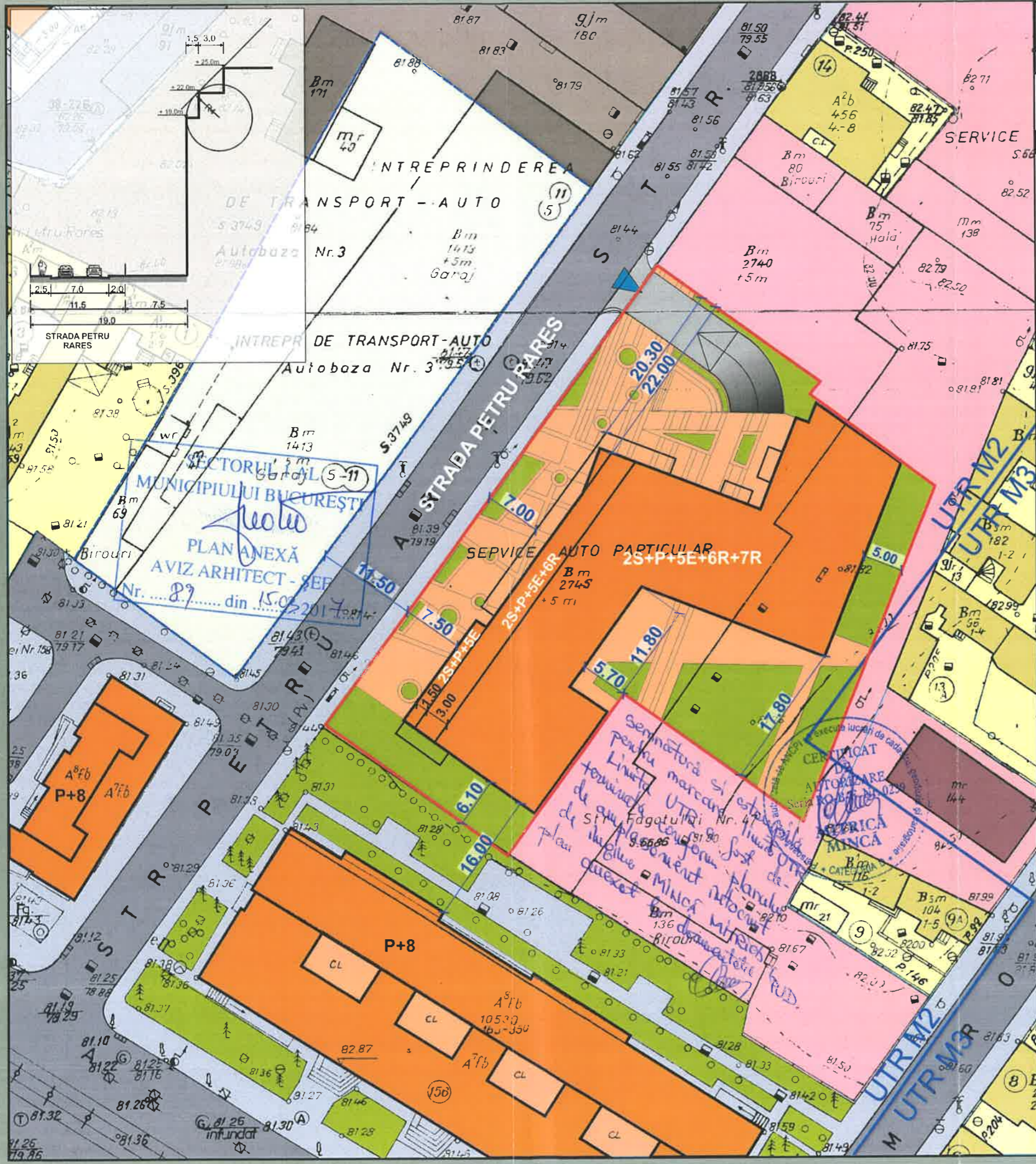
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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>



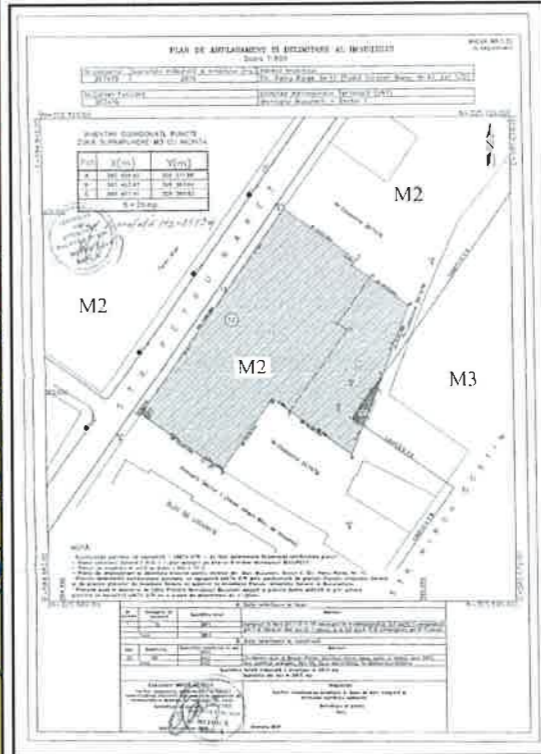
ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE 2S+P+5E+E6-7R

P.U.D.

STRADA PETRU RARES NR.12, SECTOR 1, BUCURESTI

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI NR. 1

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE



- LEGENDA:**
- Limita PUD
 - Limita zonei studiate
 - Limite de proprietate
 - Limita PUZ aprobat
 - Locuinte individuale
 - Locuinte colective
 - Servicii
 - Depozitare
 - Spatii verzi
 - Teren libere de constructii
 - Circulatie auto
 - Circulatie pietonala
 - Edificabil propus
 - Balcoane
 - Acces auto propus

P.O.T. max. = 70%
 C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC / mp. teren
 Rh. max. = 2S+P+5E+E6-7R (H. max. = 25,0 m)

S.teren = 2815,00 mp

ORO DESIGN PROIECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR.21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560



BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI		PROIECT NR. 353
SOLICITANT STUDIU S.C. CIRRUS ESTATES S.R.L.		FAZA: P.U.D.
TITLU PROIECT: ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE - STR. PETRU RARES NR. 12, SECTOR 1, BUCURESTI		PLANSA NR. U 09
TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE		
DIRECTOR PROIECT	NUME: URB. ADRIAN CIOANGHER	SEMNATURA:
PROIECTAT	URB. RALUCA DUICA	SCARA: 1/500
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	DATA: NOIEMBRIE 2016