



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 67 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1029/21.03.2018** 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. 259/21.12.2016 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. 214/13.03.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7096/12.07.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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. 259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “**P.U.D. – STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 67 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 214/13.03.2018, 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 azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nr.: 107

Data: 29.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de Popescu Silviu-Horia cu adresa în str. Petru și Pavel nr. 67, sector 1, București, înregistrată la nr. 18241 din 15.05.2017, completată cu nr. 8512 din 02.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 214/13.03.2017
PENTRU

PUD – STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 67 - SECTOR 1
Extindere garaj existent parter, rezultând locuință individuală și garaj P+Ep

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1008,00 mp din acte (1009,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223360, eliberat la data de 06.02.2018.

INIȚIATOR: POPESCU SILVIU-HORIA

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G₇)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Petru și Pavel nr. 65; Sud-Est – str. Salajeni nr. 58, str. Salajeni nr. 60A, str. Salajeni nr. 62, str. Salajeni nr. 64; Sud-Vest – str. Petru și Pavel nr. 69; Nord-Vest – artera de circulație str. Petru și Pavel.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 26/3/P/40625 din 05.01.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 60%, CUT_{max.} = 1,2 pentru P+1E (H_{max.} = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 - stânga – minim 2,50 metri (conform planșă de reglementari anexă); **dreapta** – alipit construcției C2 și retras față de C1 cu minim 2,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 și pietonal se va realiza din str. Petru și Pavel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7096/12.07.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/12/07.11.2017, 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. 26/3/P/40625 din 05.01.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Ciucă



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

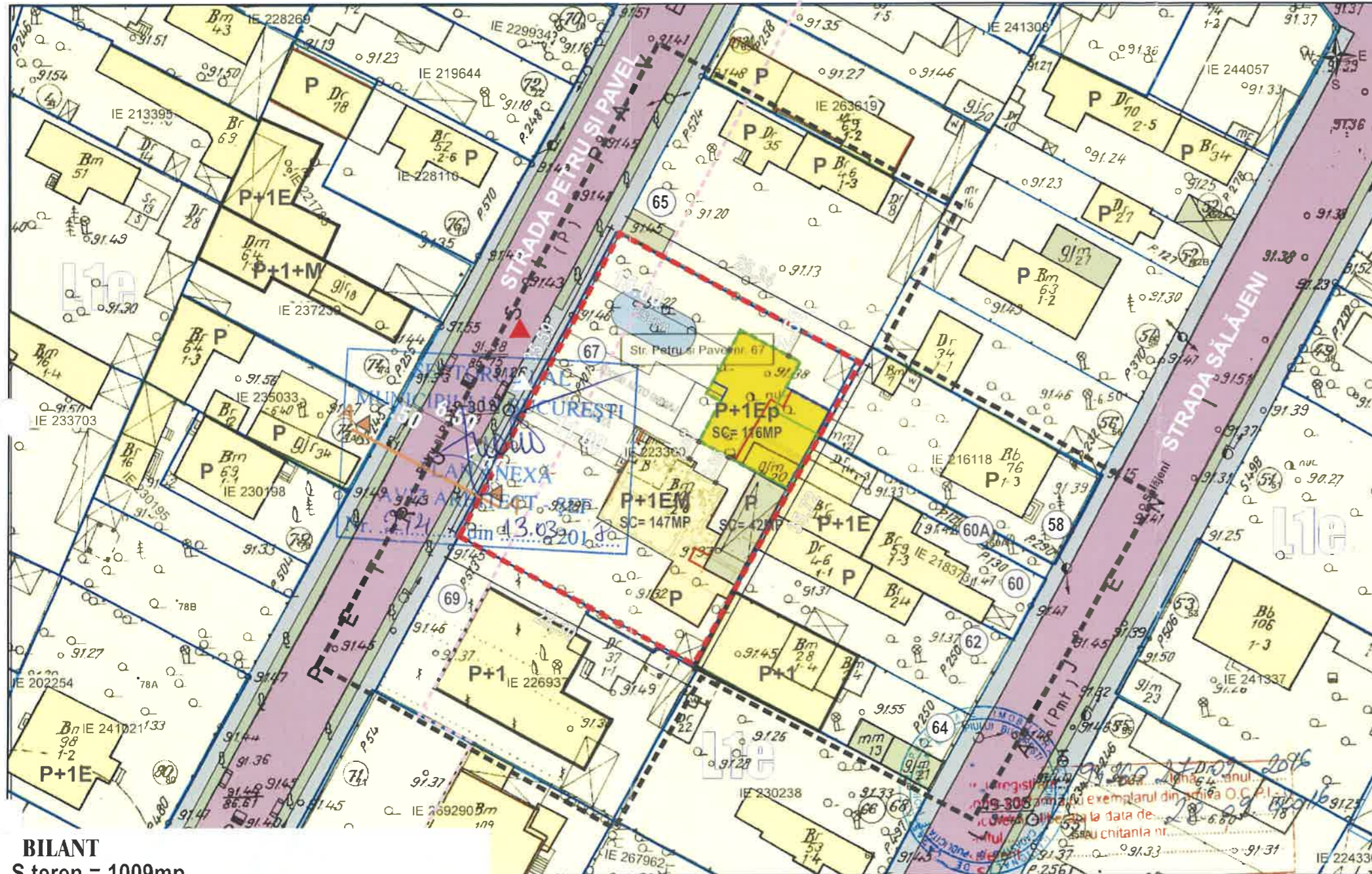
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA PETRU SI PAVEL NR. 67 SECTOR 1 BUCURESTI

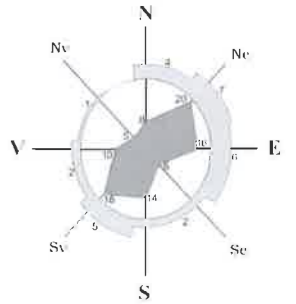
PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Petru si Pavel nr. 67, sector 1, Bucuresti



REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- GARAJ/ MAGAZIE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- 2.0 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- ▲ ACCES AUTO PE LOT
- ▲ ACCES PIETONAL PE LOT
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ 1partial



BILANT

S teren = 1009mp
 Sconstruită existentă (corp C3 garaj) - 53,00mp
 Sconstruita existenta totala - 242,00mp
 Sdesfasurata existenta totala - 353,00mp
 POT existent = 23%; CUT existent = 0,34

Sconstruita locuinta propusa - 116,00mp
 Sconstruita finala (totala) - 305,00mp - 30,23%
 Sdesfasurata locuinta propusa - 221,00mp
 Sutila = 179,15mp
 Sdesfasurata finala (totala) - 521,00mp

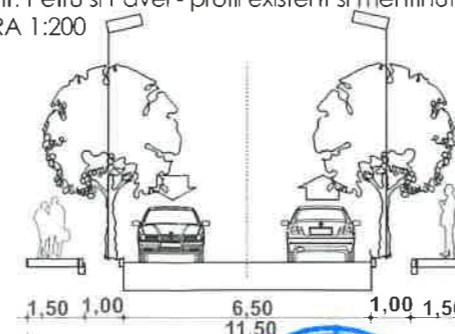
Sspatiu verde - 353,15mp - 35,00%
 Scirculatii auto/alei/ piscina - 350,85mp - 34,77%

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT maxim	30,23%	60,0%
CUT maxim	0,51	1,2
RH propus	P+1Ep	P+1E
Hmax.	7,0m la cornisa	

*Locuință unifamilială
 *Parcarea se va rezolva în incinta
 *Spațiu verde 35% din care minim 20% va fi pe teren vegetal
 *se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită (în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC).

Profil transversal A-A
 str. Petru si Pavel - profil existent si mentinut
 SCARA 1:200



ANEXA LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 105
 29 MAR 2018
 PREȘEDINTELE COMITETULUI LOCAL DE URBANISM
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 SECTORUL 1

Nota:
 NERESPECTAREA ÎNTOCMĂI A PROIECTULUI DE CĂTRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RĂSPUNDERE. ACEST DESEN ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARȚIAL SAU ÎNTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI ȘI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT ÎN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.



Beneficiar: POPESCU SILVIU-HORIA
 Denumire proiect: CONSOLIDARE, EXTINDERE GARAJ EXISTENT PARTER, REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME LOCUINȚA ȘI GARAJ P+Ep. STR. PETRU ȘI PAVEL NR.67

Proiectant General:
SDH ARCHITECTURES S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 540/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Specialitatea	URBANISM	Scara	1 / 500	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD		
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi			PR. NR. U07/2017