

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CRISTEȘTI NR. 13 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1497/23.05.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale 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. 246/22.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 22979/2958/26.02.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I.Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

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. CRISTEȘTI NR. 13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 246/22.05.2018, 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, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

Oliver Leon Păiuși

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 228

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Toea Carmen cu adresa în București, Str. Piața Alba Iulia nr. 2, bl.11, sc.B, et. 4, ap. 27, Sector 3, înregistrată la nr. 9770 din 12.03.2018, completat cu nr. 11272 din 21.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 246/22.05.2018

PENTRU

PUD – CRISTEȘTI NR. 13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+M

Nr. 228
31. IUL. 2018

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 222835, eliberat la data de 12.03.2018.

INIȚIATOR: TOEA CARMEN

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

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- artera de circulație Cristești, Vest - nr. cad. 222834; Sud- nr. Cadastral 222688; Est - Dr. Cavnic nr.57.

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: **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC și parțial în zona VIa- spații verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1002/115/C/13476 din 28.06.2017.

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), RHmax. = P+2E; Hmax. = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament - Clădirile indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de-a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale - Se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu 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 4,00 metri; **dreapta** - minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară - minim 5,00 metri.

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. Cristești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB nr. 22979/2958/26.02.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mureș.

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. 7/4/17.04.2018, 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 1002/115/C/13476 din 28.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 Opreșca Olivia Ana

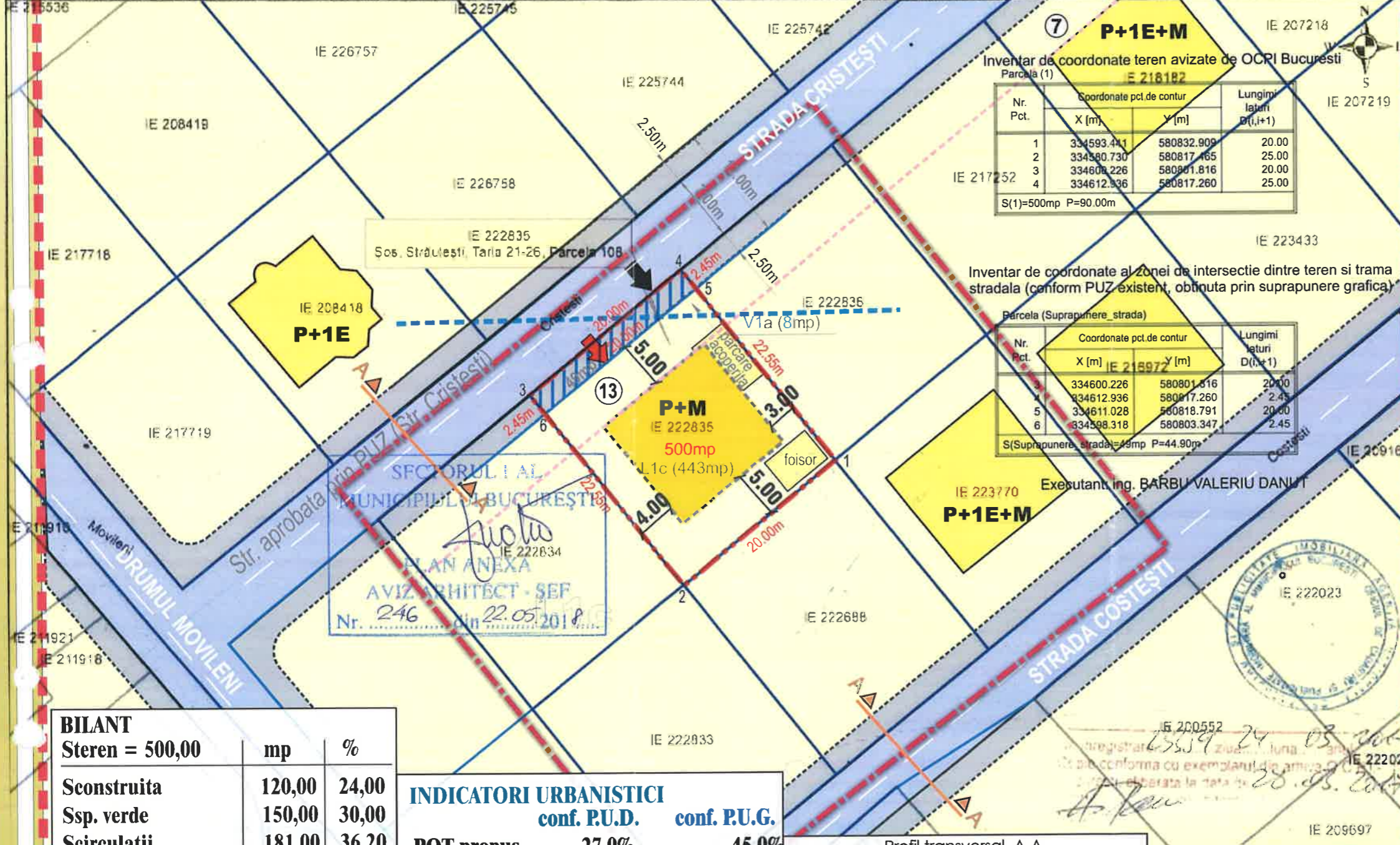
Întocmit,
Alina Miru



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"

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE-FOISOR, STR.CRISTESTI NR.POSTAL 13, S. 1

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Sos. Străulești, Tarla 21-26, Parcela 108, sector 1, București



7 P+1E+M

Inventar de coordonate teren avizate de OCRI Bucuresti
Parcela (1) E 218182

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334593.411	580832.909	20.00
2	334580.730	580817.465	25.00
3	334608.226	580801.816	20.00
4	334612.936	580817.260	25.00

S(1)=500mp P=90.00m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trasa stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Parcela (Suprapunere_strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m] E 218972	Y [m]	
3	334600.226	580801.816	20.00
4	334612.936	580817.260	2.45
5	334611.028	580818.791	20.00
6	334598.318	580803.347	2.45

S(Suprapunere_strada)=49mp P=44.90m

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1/500

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 228
31. IUL. 2018

PRESEDINTELE SESEIUNII
OCTAV LEONARDESCU

schema pictetare

LEGENDA

Beneficiar: TOEA CARMEN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 500,00mp
S. teren (cf. măsurători cadastrale) = 500,00mp

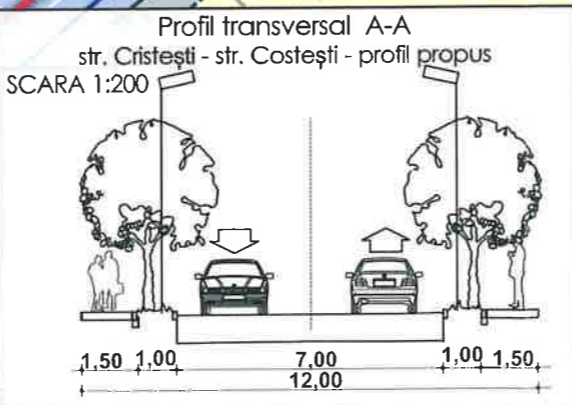
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA U.T.R.
- LIMITE PROPRIETATI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TERENURI IN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
- TEREN REZERVAT VIITOARELOR CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- ALINIERIA CLADIRILOR
- 3.0 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ➔ ACCES AUTO PE LOT
- ➔ ACCES PIETONAL PE LOT
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- SUPRAFATA EXPROPRIATA - 49,0MP

BILANT

Steren = 500,00	mp	%
Sconstruita	120,00	24,00
Ssp. verde	150,00	30,00
Scirculatii	181,00	36,20
Sexpropriata	49,00	9,8
TOTAL	500,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	27,0%	45,0%
CUT propus	0,55	0,9
RH propus	P+M	P+1E
Hpropus la cornisa	6,0m	7,0m



*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, 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).

Hpropus = 6,00m
Sdesfasurata a cladirii 242,0
Sdesfasurata totala 270,0
*Locuinta unifamiliala
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006
*Spațiu verde 30% din care 20% va fi pe teren vegetal

Proiectant General: **S.C. SDH Architecture S.R.L.**
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: **TOEA CARMEN**
Denumire proiect: **P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE-FOIȘOR STR. CRISTEȘTI NR.POSTAL 13**

PR. NR. **U26/2017**

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1/ 500	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 04