

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE	
NUMELE: .....	.....
PRENUMELE: .....	.....
CNP: .....	.....
SEMNĂTURA: .....	.....
DATA: .....	14.06.2017

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 36 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 969/22.05.2017 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. 117/17.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Ștefan D. Flerăscu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1749/13.04.2017.

**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. – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 36 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 117/17.05.2017, 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 30.05.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

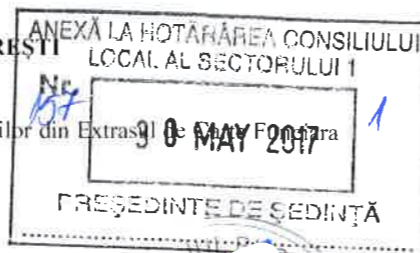
**SECRETAR,  
Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 157  
Data: 30.05.2017**

Ca urmare a cererii adresate d. \_\_\_\_\_ cu adresa în București, \_\_\_\_\_, Sector 1 înregistrată la nr. 9652 din 13.03.2017, completat cu nr. 15064/19.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 114/14.05.2017

PENTRU  
**PUD – DRUMUL REGIMENTULUI nr. 36 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire locuință unifamilială P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 655,06 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul din Extrasul nr. 258952, eliberat la data de 11.07.2016.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. URBANART SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. FLORIN V. CIOBANU: ( D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include cele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: - Dr. Regimentului nr. cadastral 258952, Regimentului nr. cadastral 215410, Est – Drum acces din Dr. Regimentului.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasate în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT max int = 0,9 (pentru P+1E), CUT max im = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este construibilă numai dacă are asigurată acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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. 2281/65/R/28269 din 18.11.2016 și a adresei Ministerului Culturii- Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 3481/08.11.2016. Terenul este cuprins în Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești- Șos. Jandarmeriei – Drumul Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale.

**Indicatorii urbanistici reglementați - L1c:** POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** – stânga - min.4,00m ; dreapta - min.10,5m.

**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:** 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 Drumul Regimentului, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 1749/13.04.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele insușit de ing. Ștefan Florescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Florin Ciobanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/5/11.05.2017, 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. 2281/65/R/28269 din 18.11.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



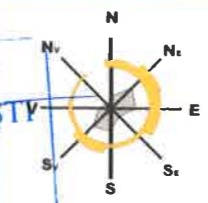
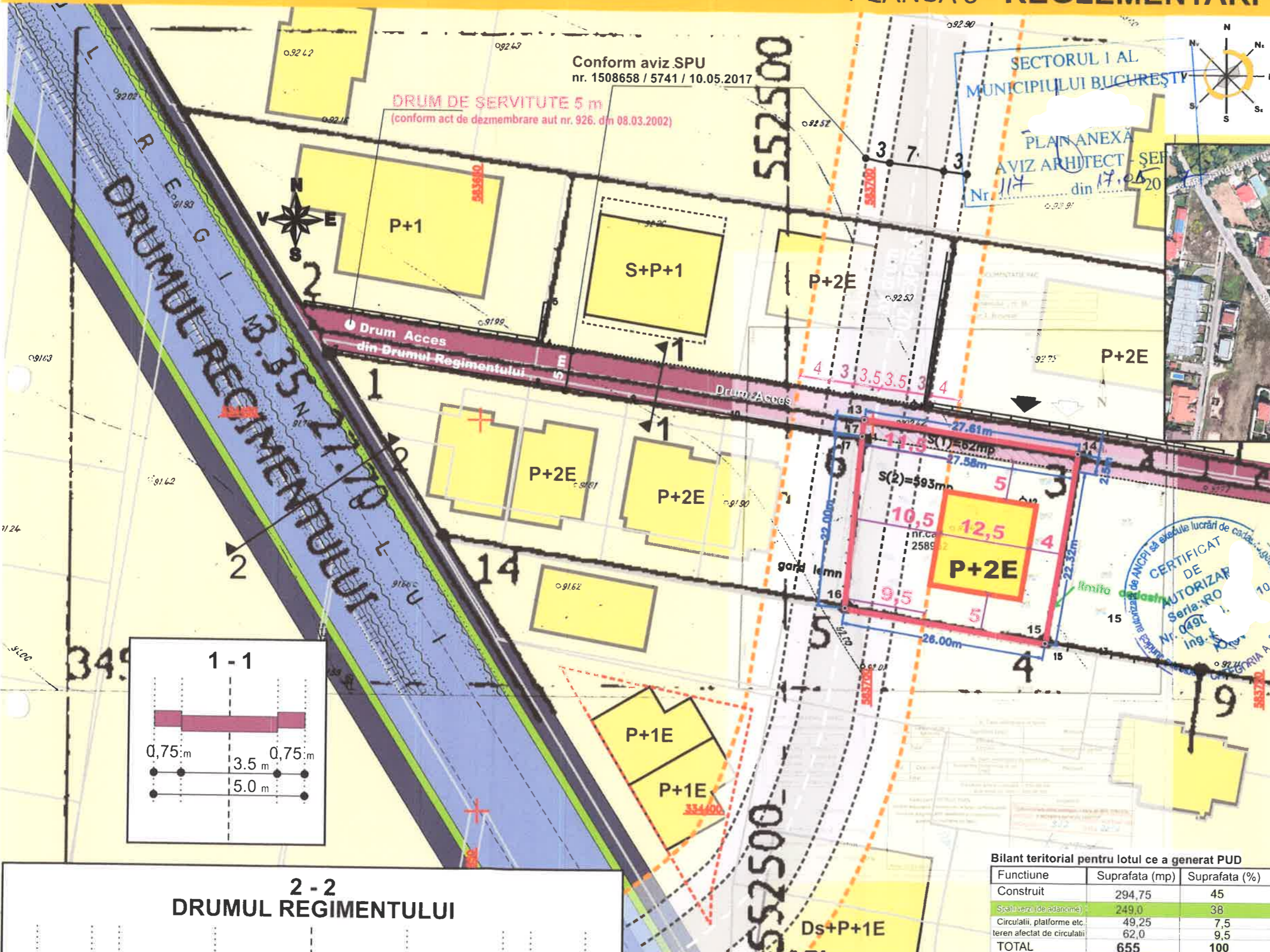
Întocmit,  
Alița Miru



# PLANSA 5 - REGLEMENTARI

# P.U.D. LOCUINTA

Drumul Regimentului nr. 36  
SECTOR 1, BUCURESTI



**LEGENDA:**

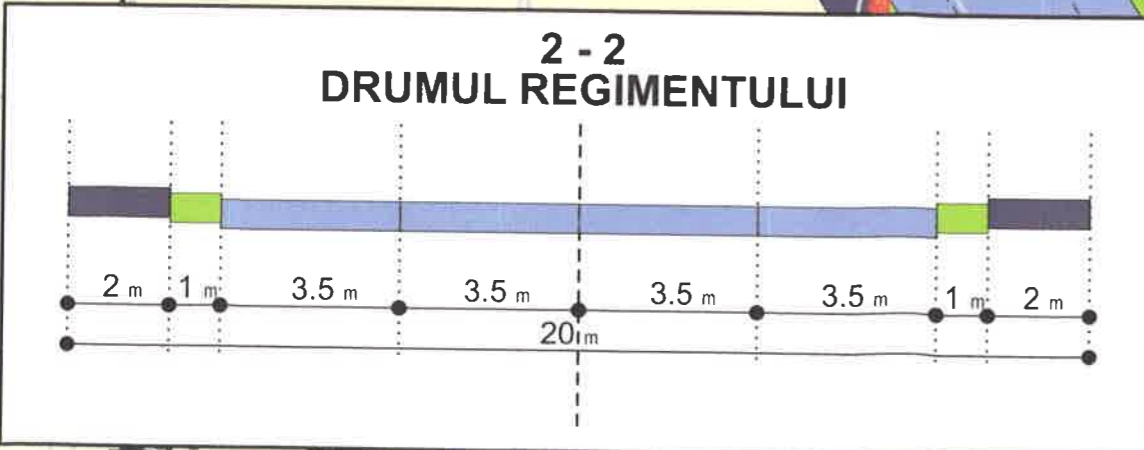
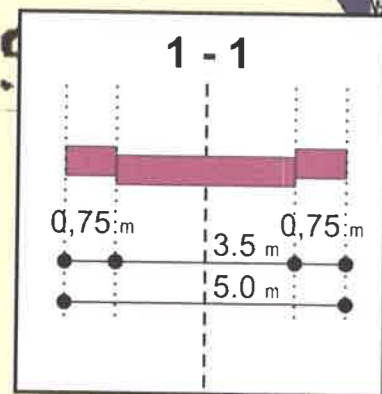
- TEREN CE A GENERAT PUD
- EDIFICABIL (propunere)
- LIMITE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE (reambul)
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONAE
- CIRCULATII OCAZIONAL-CAROSABILE
- TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONAE (P.U.Z. expirat)
- ACCES AUTO/PIETONAL
- LOCUIRE UNIFAMILIALA
- RETRAGERI MINIME (P.U.Z. expirat)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 157 din 30 MAY 2017  
Prezinta Stelian Mădăcuș

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria: RO 049L  
Ing. Florin Ciobanu

Florin V. CIOBANU  
urbanist  
DE

**S TEREN = 655 mp**  
**P.O.T. = 45 %**  
**C.U.T. = 1.3**  
**RHM = P+2E (10 m la cornisa)**



**Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD**

Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	294,75	45
Spatii verzi (de adancime)	249,0	38
Circulatii, platforme etc	49,25	7,5
teren afectat de circulatii	62,0	9,5
<b>TOTAL</b>	<b>655</b>	<b>100</b>

Coordonate Stereo 1970 nr.cad.258952

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	334450.538	583698.915	2.246
17	334448.318	583698.576	21.999
16	334426.415	583696.522	26.004
15	334422.140	583722.172	24.566
14	334446.372	583726.210	27.611

S(1)=655.04mp P=102.426

PROIECTANT GENERAL  
**SC URBANART**  
CUI: RO17430371/2005 J40/607

SEF PROIECT Urb. C.Arh. Florin Cioban  
PROIECTAT Urb. Razvan Iliescu

**LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E**

Data: str. Drumul Regimentului nr 36 Sect. 1. Buc. Pr. nr.:  
ian. 2016 Beneficiari: Faza: PUD  
Scara: 1:500 PL. Nr.:  
**REGLEMENTARI** 05