

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ÎNFRĂȚIRII NR. 50A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **1203 / 21.06.2017** 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. **125 / 19.06.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12588/30.09.2016.

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. ÎNFRĂȘIRII NR. 50A - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 125 / 19.06.2017, 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 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȘĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nr: 186

Data: 30.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de Băcanu Simon Daniel cu adresa în Str. Ardealului nr. 10, Sector 1, București, înregistrată la nr. 35220 din 04.10.2016, completată cu nr.14839 din 18.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 125/19.06.2017
PENTRU
PUD – STR. ÎNFRAȚIRII NR. 50A - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M
(7 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 243,00 mp (244,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267579, eliberat la data de 24.05.2017.

INIȚIATOR: BACANU SIMON DANIEL și BACANU REBECA ALEXANDRA

PROIECTANT: S.C. ARHITECT INTERNAȚIONAL BUILDING DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. AMIR M. DALBOZI (RUR: D1, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Amiciției; Sud – artera de circulație str. Înfrațirii; Sud-Vest – str. Niagara nr. 82; Nord - Vest – Str. Amiciției 1A.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1205/81/A/10030 din 13.06.2016, prelungit până la data de 14.06.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 pentru P+1E; CUTmax = 1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

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 5,00 m; **dreapta** – minim 4,00 m, cu preluarea alinierii strazii Amiciției.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății, cu obligativitatea de a trata estetic calcanul vizibil din circulația publică. Se prezintă acord notarial pentru construire la calcan, autentificat sub nr. 1206/08.03.2016 BNP Andreea Dana Radulescu.

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 se va realiza din str. Amiciției, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12588/30.09.2016.

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 Mares.

Se prezintă Avizul Ministerului Apărării Naționale nr. DT-529/01.02.2017, Aviz Serviciul Român de Informații nr. 47.236 din 02.02.2017, Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 4.278.483, Nr. Postal nr. 1391637/969/15.03.2016.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Amir A. Dalbozi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/2/04.04.2017, 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 construcție (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. 1205/81/A/10030 din 13.06.2016, prelungit până la data de 14.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

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>

UTR	POT max.	CUT max.	RH max.
L1a	45 %	0.9 - P+1 1.3 - P+2 + majorare 0.6, doar in cazul mansardelor	P+2(+M) - se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinat în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
Cb1	50 %	2.4 - P+6 sau mai mare 2.2 - P+3 - P+4	H=D

Zonificare functionala conform "PUG Municipiul Bucuresti" aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, avand prelungita valabilitatea prin HCGMB nr. 224/2015.

LEGENDA

- LIMITE**
 - Limita parcelelor care au generat PUD
 - Limita parcelei
 - Limita UTR-urilor
- CIRCULATII**
 - Circulatie carosabila locala
 - Circulatie pietonala
 - Circulatie pietonala
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - L1a - subzona de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
 - CB 1 - servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate
- EDIFICABIL**
 - Edificabil existent
 - Edificabil propus
 - Aliniament propus
- RETRAGERI**
 - Retragere fata de limita de proprietate
 - Retragere fata de limita de proprietate
 - Retragere fata de limita de proprietate
- ACESE**
 - Acces auto
 - Acces pietonal

Coordonate incinta sistem STEREO 70

Nr. Pct.	X	Y
1	331416.230	582184.888
2	331411.166	582193.938
3	331389.163	582177.853
4	331393.413	582171.312

S=244 00mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

POT	45%
CUT	1,3
R Hmax.	S+P+2E+M
NIVEL	NR. AP.
Parter	1 apart.
Etaj 1	2 apart.
Etaj 2	2 apart.
Mansarda	2 apart.
Total	7 apart.

PARCARE NR. LOC.

la sol	3 locuri
la subsol	5 locuri
Total	8 locuri

BILANT TERITORIAL

FUNCTIONE	EXISTENT	PROPUȘ	%
Locuire colectiva	0 mp	109,80 mp	45%
Spatii plantate	0 mp	73,20 mp	30%
Circulatii	0 mp	36,60 mp	15%
Parcari	0 mp	24,40 mp	10%
Total	244 mp	244 mp	100 %

VERIFICATOR / EXPERT	SEMNTURA :	REFERAT EXPERTIZA NR. :
Arhitect International Building Design SRL Calea Dorobantilor nr. 135-145, Sector 1, Bucuresti	BENEFICIAR : BACANU SIMION DANIEL	DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+M
SEF PROIECT : Arh. DALBOZI AMIR	ADRESA : Strada INFRATIRII nr. 50A , sector 1, Bucuresti	Nr. proiect : 2017
PROIECTAT : Urb. NEACSU SUZANA	SEMNTATURA	SCARA : 1 : 500
DESENAT : Urb. NEACSU SUZANA	Data lan. 2017	FAZA: PUD
REGLEMENTARI URBANISTICE		NR. PLANSA : U. 03 a

