

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CLĂBUCET NR. 27 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2131/10.11.2017** 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. **173/10.11.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Silvia A. Costea;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9688 din 13.07.2017.

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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. CLĂBUCET NR. 27, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 173/10.11.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 389

Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Răzvan Laurențiu cu adresa în Str. Clăbucet nr. 27, 41745 din 15.11.2016, completată cu nr. 42109 din 27.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 173/10.11.2017
 PENTRU

PUD – STR. CLĂBUCET NR. 27 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 266,00 mp din actele de proprietate (281,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217166, eliberat la data de 25.09.2017.

INIȚIATOR: STOICA RĂZVAN LAURENȚIU

PROIECTANT: S.C. PROJEKT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. SEBASTIAN NICOLAE AL. GUȚĂ (RUR: B, D, E, F₆, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Clăbucet nr.29; Sud – Str. Clăbucet nr.25; Vest – Str. Puțul lui Crăciun nr.16; Est – artera de circulație Str. Clăbucet.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în UTR 6_50 -zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 744/84/C/11657 din 15.05.2017.

Indicorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUT max. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2, respectiv 12,00 m. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de Reglementări Urbanistice – 3,00 m. Se menține limita la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu 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 determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – minim 4,50 m până la limita proprietății, respectiv 2,00 m până la corpul C2; **dreapta** – la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru construire la limita de proprietate, autentificat sub nr. 120/30.01.2017 BNP Cristache Carmen-Luminița).

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 7,70 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximale - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACESE: 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. Clăbucet, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.9688/13.07.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Silvia A. Costea.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Sebastian Nicolae Al. Guță.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/30.05.2017, 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. 744/84/C/11657 din 15.05.2017, 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



Întocmit,
 Andra Guță



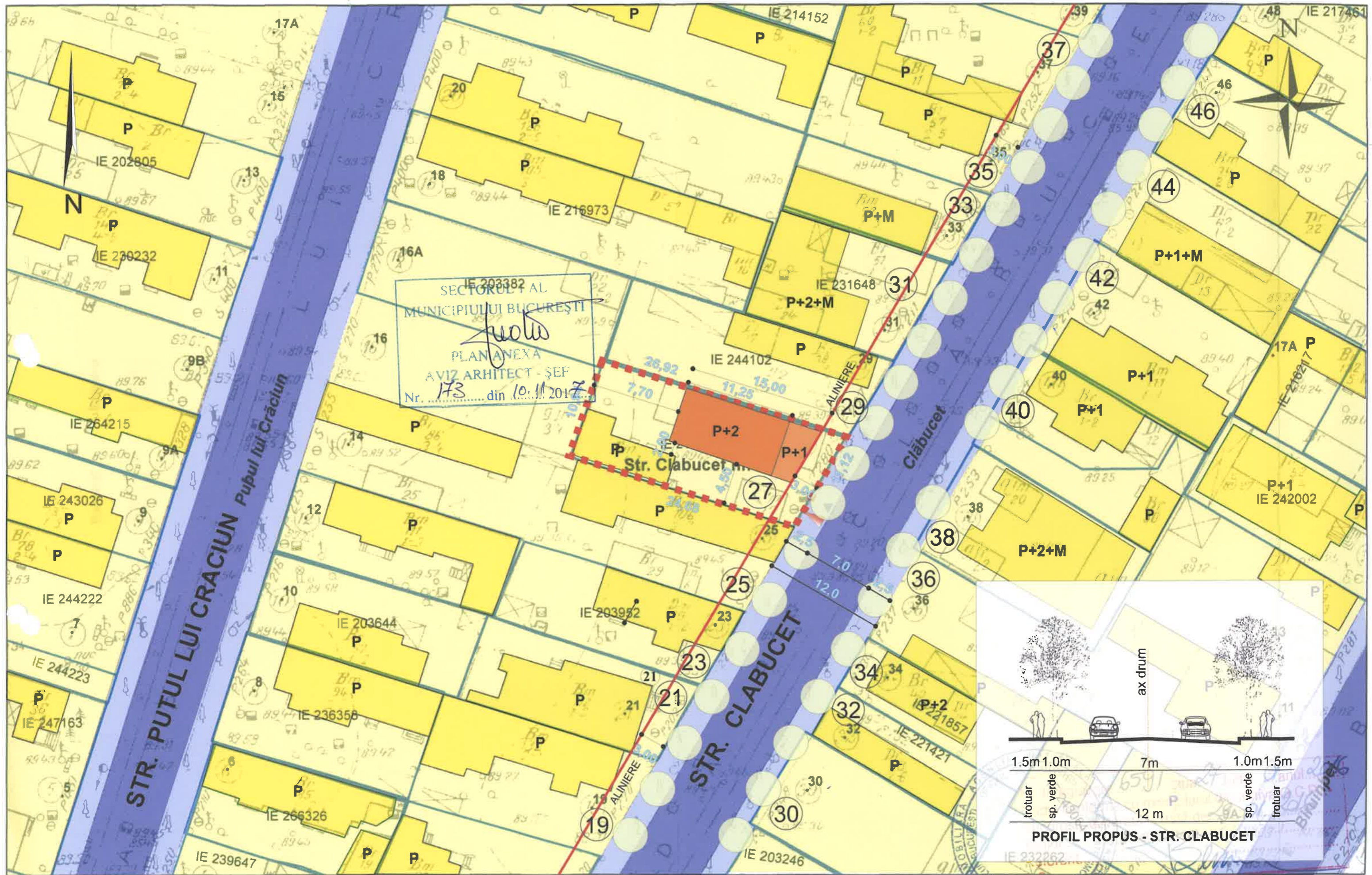
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
 CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
 CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
 ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
 SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
 SR EN 45012 'AERQ'

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

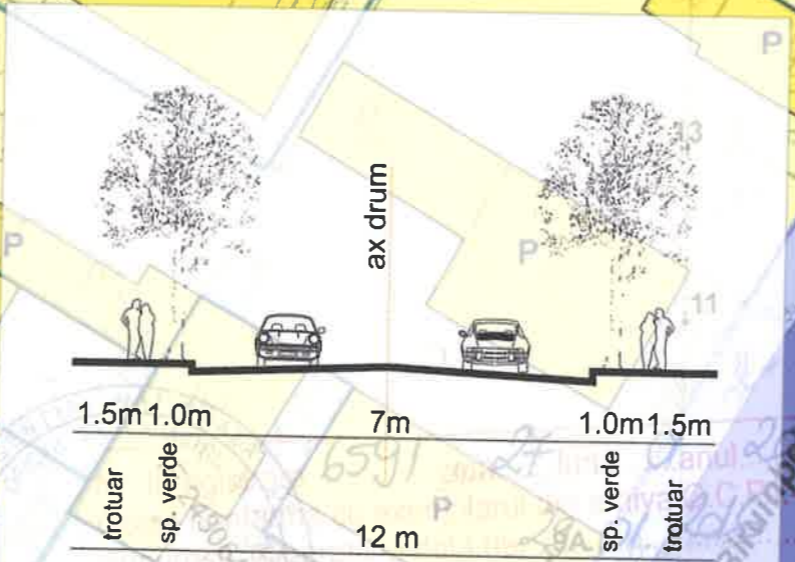
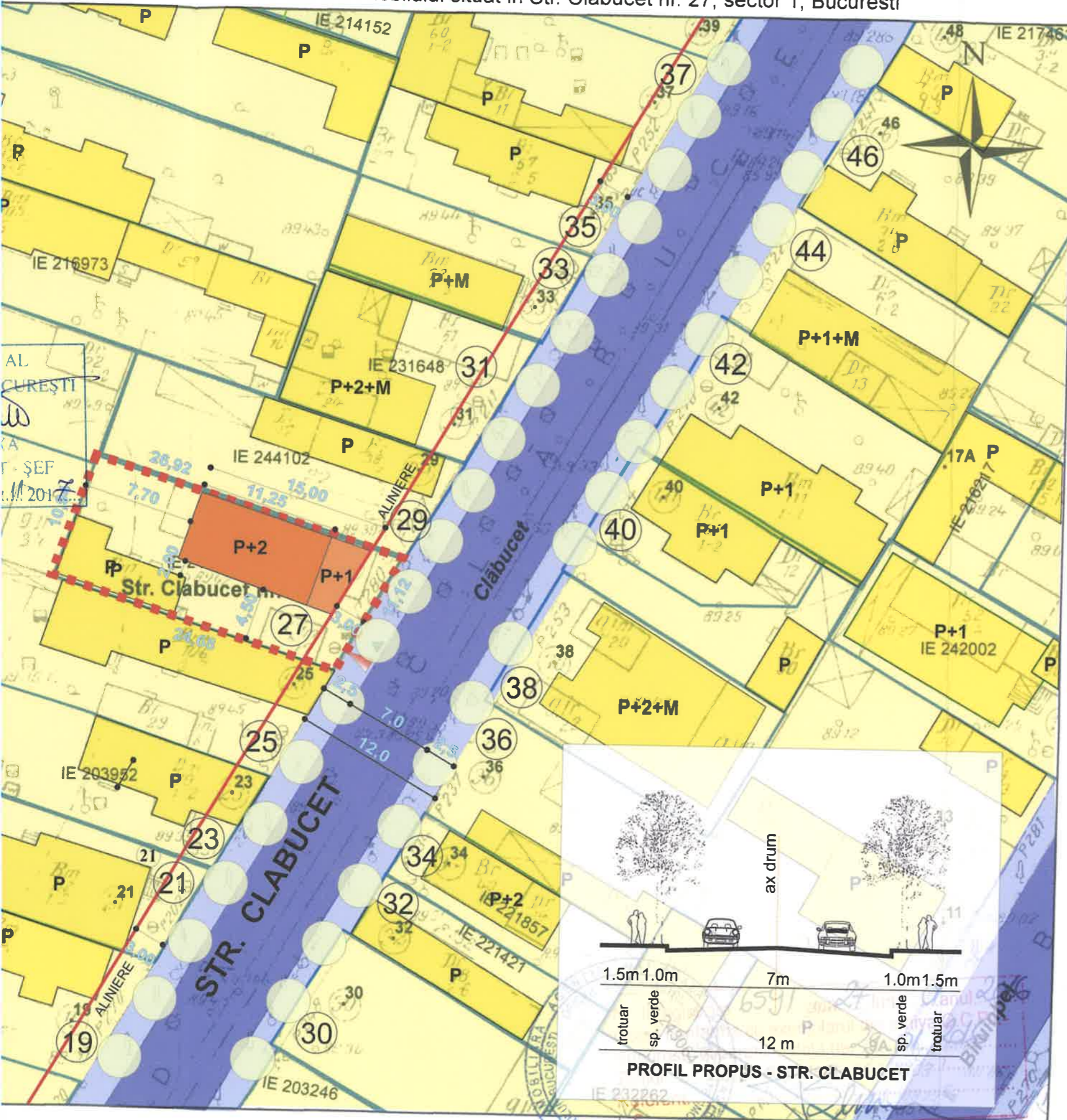
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Clabucet nr. 27, sector 1, Bucuresti



- contur imobile cadastrate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 29.01.2016
 Intocmit: Tamara Semeniuc



PROFIL PROPUȘ - STR. CLABUCET

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. CLABUCET, NR. 27, SECTOR 1, BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLANTATII DE ALINIAMENT

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - CONSTRUCTIE P+1E+2Er
- CURTE LUMINA
- RETRAGERI (m)
- ALINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max = 45%
 C.U.T. max = 1.3
 RH - H maxim = P+1E+2Er = 10m
L2a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

BILANT TERITORIAL

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	281	100,00
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	42,41	15,00
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	84,59	30,00
SUPRAF. CONSTRUITA totala	127,00	45,00
SUPRAF. CIRCULATII	70,00	25,00
SUPRAF. SPATII VERZI	84,00	30,00



PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN : R.C.03/1156/30.06.2004

TITLUL PROIECTULUI:
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 STR. CLABUCET, NR. 27, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PROIECT nr. 04/2016

SEF PROIECT:
 Urb. Sebastian Guta

INTOCMIT:
 Urb. Brastaviceanu Marilena Virginia
 Urb. Gusa Daiana

TITLUL PLANSEI:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

VERIFICAT:
 Urb. Sebastian Guta

MAI 2017

PLANSĂ nr. 8

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 20.01.2016
 Intocmit: Tamara Semeniuc