

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**DRUMUL REGIMENTULUI NR. 12A (FOST ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 38) - SECTOR 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2139/10.11.2017** 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. **181/10.11.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10635/20.07.2017.

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 12A (FOST ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 38) - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 181/10.11.2017, 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 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 390

Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de Al Sayegh Osama cu adresa Drumul Plaiul Nucului nr. 54, sector 1, București, înregistrată la nr. 22421 din 15.06.2017, completată cu nr. 43208 din 03.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 181/10.11.2017
 PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 12A (FOST ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 38) – SECTOR 1
 Imobil locuințe colective S+P+2E+M
 (24 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1452,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 211253, eliberat la data de 22.03.2017.

INIȚIATOR: AL SAYEGH OSAMA, RAWAN YA COUB FARHAN ABU NAFFA, RABABAH YOUSEF, RABABAH ADRIANA IONELA, AL-ZOHIRI RAAD, BADEA VIOLETA

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₀)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de servitute; Est – nr. cad. 260112, nr. cad. 244509; Sud – nr. cad. 258644; Vest – artera de circulație Drumul Regimentului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Terenul este cuprins în Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești – Șos. Jandarmeriei – Drumul Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitatea expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 366/45/S/1461 din 16.03.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.} = 10 m (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă fata de aliniament – clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de fața de limitele 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 – dreapta – minim 4,00 metri, respectiv minim 8,00 metri spre zona frontală, conform planșei de reglementări anexă; **stânga** – minim 4,00 metri, cu balcoanele ieșite 1,00 metru în consolă față de planul vertical al fațadei.

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

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: 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 se va realiza din și pietonal se vor realiza din Drumul Regimentului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10635/20.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. Alexandra Bogdan, ilustrare volumetrică însoțită de arh. Virgil Alexandru Biciu și Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 26876/1235 din 02.11.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/3/19.09.2017, 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. 366/45/S/1461 din 16.03.2017, 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.

ARHITECT ȘEF
 Ciobanu Oprescu Olyvia Ana

Șef birou,
 Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
 Andra Ciucă



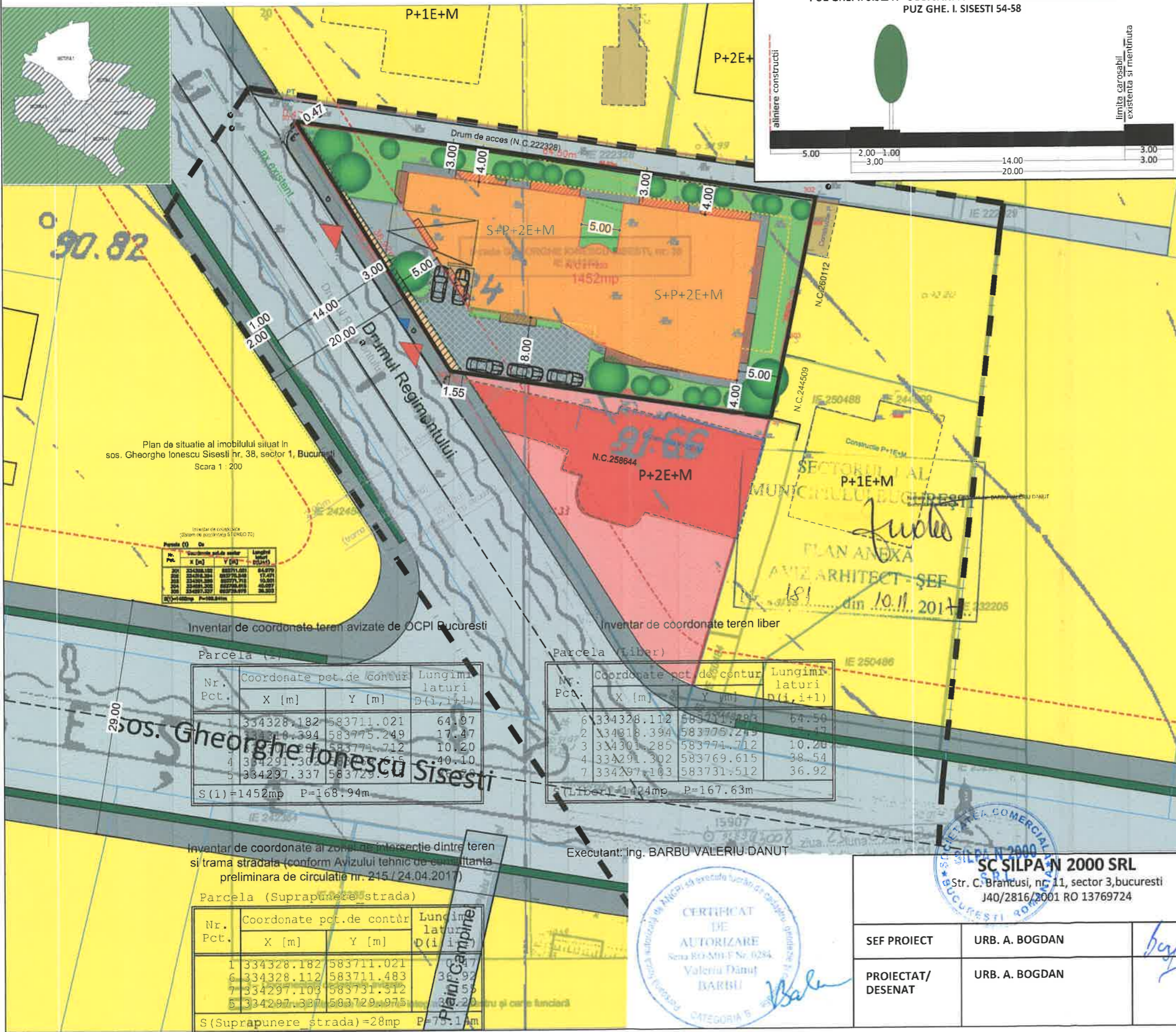
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
 CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
 ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
 SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
 SR EN 45012 "AERQ"

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>

P.U.D. Sos.Gh.I.SISESTI 38 - actual Drumul Regimentului 12A - locuinta colectiva S+P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

Limite

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale

Funciuni

- Locuire unifamiliala
- Locuire colectiva
- Hotel/servicii

Fond construit

- Constructii noi identificate in foto satelit/ documentatii de urbanism aprobate
- Aliniere reglementata prin PUZ Zona de Nord in prezent suspendat

Circulatii

- Carosabil
- Circulatii pietonale
- Plantatie de aliniament

PROPOUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot
- Limita parter
- Limita subsol
- Balcoanc/terase
- Pietonal ocazional carosabil
- Spatii plantate

Circulatia terenurilor

- Teren necesar in vederea extinderii arterei Dr Regimentului cf, aviz SPU 215/25.04.2017 28.00 MP CF PICHETARE



Plan de situatie al imobilului situat in sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 38, sector 1, Bucuresti Scara 1:200

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	334328.182 583711.021	64.97
2	334328.112 583711.483	36.92
3	334297.103 583731.512	36.92
4	334297.337 583729.975	40.10
5	334328.182 583711.021	40.10

S(1)=1452mp P=168.94m

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	334328.182 583711.021	64.97
2	334328.112 583711.483	36.92
3	334297.103 583731.512	36.92
4	334297.337 583729.975	40.10
5	334328.182 583711.021	40.10

S(1)=1452mp P=168.94m

Inventar de coordonate teren liber

Parcela (Liber)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
6	334328.112 583711.483	64.50
2	334328.182 583711.021	17.47
3	334301.285 583771.712	10.20
4	334291.302 583769.615	38.54
7	334297.103 583731.512	36.92

Teren liber=1424mp P=167.63m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradata (conform Avizului tehnic de consultanta preliminar de circulatie nr. 215 / 24.04.2017)

Parcela (Suprapunere strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	334328.182 583711.021	64.97
6	334328.112 583711.483	36.92
7	334297.103 583731.512	36.92
5	334297.337 583729.975	40.10

S(Suprapunere strada)=28mp P=75.14m



SC SILPA N 2000 SRL
Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti
J40/2816/2001 RO 13769724

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	PROIECT:	P.U.D. Sos.Gh.I.SISESTI 38 - actual Drumul Regimentului 12A - locuinta colectiva S+P+2E+M	FAZA:	P.U.D.
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR:	AL SAYEGH OSAMA	PR. NR:	.../2017
		TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA:	MAI 2017
		SCARA:	1/500	PL. NR:	2

BILANT TERITORIAL PROPOUS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	1452.00	100
CONSTRUCTII	653.40	45
CIRCULATII	363.00	25
SPATIU PLANTAT	435.60	30

INDICATORI URBANISTICI

Slot: 1452.00 mp
 POTmax : 45%
 CUTmax : 1,3 MP ADC/MP TEREN
 RHmax: S+P+2E+M
 Hmax: 10.00 M (la cornisa)
 *parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006
 *platforma de colectare gunoi va fi pozitionata la subsol
 *se vor realiza 24 de apartamente