

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. NICOLAE COCULESCU NR. 1E - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 769 / 20.04.2017** 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. 114 / 20.04.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Mareș;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 24657/23.12.2015.

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. NICOLAE COCULESCU NR. 1E - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 114 / 20.04.2017, 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 28.04.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 111

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Simion Roxana-Oana cu adresa în str. Anastasie Panu nr.50, etaj 2, ap.3B, sector 3, București, înregistrată la nr. 30446 din 09.10.2015, completată cu nr. 11647 din 24.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 114/20.04.2017
PENTRU

PUD – STR. NICOLAE COCULESCU NR. 1E - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 204,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 257209, eliberat la data de 20.02.2017.

INIȚIATOR: SIMION ROXANA OANA, SIMION OLIVIAN GEORGE

PROIECTANT: CRINA ROȘCA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Crina E. Roșca (RUR: D₁, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Sud – str. Mușetești nr.25-27; Nord – str. Pripu Gheorghe nr.6; Est – artera de circulație str. Nicolae Coculescu; Vest – str. Pripu Gheorghe nr.4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform 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. Imobilul este cuprins în U.T.R. 4_47 – 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. 612/69/C/6596 din 20.04.2017.

Indicorii urbanistici reglementați: POT_{max}.=45% ; CUT_{max}.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 și CUT_{max}.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. Înălțimea maximă a clădirii va fi de P+2 (12 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. Retras față de aliniament cu minim 3,00 m în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile minime de 6,00 m carosabil cu trotuare de 1,50 m

Retragerea minimă față de fața 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 m.

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 – 2,50 m; **dreapta** – 2,50 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,50 m.

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: 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. Nicolae Coculescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24657/23.12.2015.

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 Anca V.U.I. Mareș. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușit de arh. Crina E. Roșca.

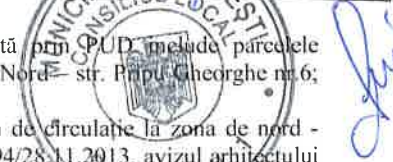
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/11/13.09.2016, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 612/69/C/6596 din 20.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



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>

P.U.D. STR. NICOLAE COCULESCU NR.1E, BUCURESTI, SECTOR 1

LOCUINTA UNIFAMILIALA

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Astronaut Nicolae Coculescu nr. 1E, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata prin PUD
- Terenul reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

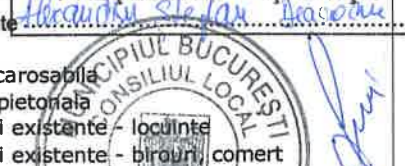
- Zona locuinte
- Zona mixta
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente - locuinte
- Constructii existente - birouri, comert

REGLEMENTARI

- Retragerie obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
- Alinierea cladirilor conform PUZ aprobat
- Regim de inaltime
- Numar postal
- Acces pietonal
- Acces auto

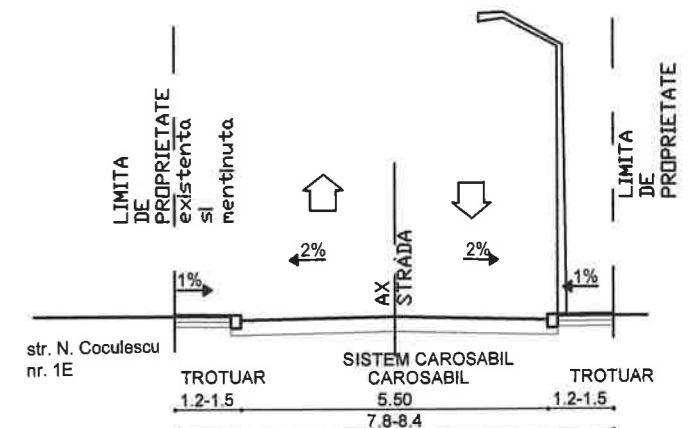
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI AL SECTORULUI 1
Nr. 28 APR 2017

PRESEDINTE DE SEDINTĂ



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 114 din 20.04.2017



str. N. COCULESCU
profil transversal existent si mentinut

- Terenul studiat nu este afectat de trama stradala**
- conform PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina- teritoriul de referinta nr.4 - aprobat prin HCGMB nr. 294/28.11.2013 si HCGMB nr. 292/2014
 - conform AVIZ TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA DE CIRCULATIE nr. 313/10.08.2015 emis de PMB -Directia Generala Dezvoltare Urbana

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
Suprafata teren	204mp	204mp
Suprafata teren cedata domeniului public	-	-
Suprafata construita locuinta	-	78.16 mp
Suprafata construita desfasurata	-	156.32mp
		+39.08mp subsol
Suprafata spatii verzi din care parcuri inierbate	-	61.2mp(30%)
POT	-	20.4mp(10%)
CUT	-	40%
Regim de inaltime	-	0.9
hmax la cornisa	-	S+P+1E
		7m

Nr. Cadastral 257209

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A	587578.813	332428.901
B	587578.405	332435.606
C	587593.453	332436.905
D	587594.031	332430.214
E	587594.209	332428.158
F	587594.695	332423.758
G	587586.570	332422.868
H	587579.219	332422.217

S=204mp



CRINA ROSCA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CIF. 20715646

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:	Proiect nr.
COORDONAT			1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA UNIFAMILIALA Amplasament: BUCURESTI, str. NICOLAE COCULESCU, nr. 1E, sector 1	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh. ROSCA CRINA		Data: feb.'17	Titlu plansa: REGLEMENTARI Zonificare functionala, cai de comunicatii, restrictii tehnice	Plansa nr.: 5
DESENAT	arh. ROSCA CRINA				