

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. NĂVODARI nr. 36, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **593/20.03.2017** 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. **91/15.03.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5569/09.05.2016.

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. NĂVODARI nr. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 91/15.03.2017., 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: Anexa nr. 1 și Anexa 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 extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 04.04.2017.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**

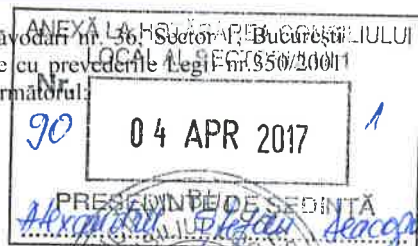


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 90
Data: 04.04.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Stoian Carmen Maria cu adresa în București, Str. Năvodari nr. 36, Sector 1, București înregistrată la nr. 19060 din 30.05.2016, completat cu nr. 5401 din 14.02.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 550/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 91/15.03.2017
PENTRU
PUD – STR. NĂVODARI NR. 36, SECTOR 1
Construire corp nou - locuință unifamilială P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 397,00 mp (400,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 224225, eliberat la data de 17.11.2016.

INITIATOR: STOIAN CARMEN MARIA; STOIAN ELENA

PROIECTANT: SC FORUM 105 ARHITECTURA SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie (RUR: Dzo, E, G6)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Năvodari nr. 38; Sud -str. Năvodari nr. 34 și str. Năvodari nr. 32; Est – Str. Ceasornicului nr. 12D; Vest – arteră de circulație str. Năvodari.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 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. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. nr. 151/05/N/36082 din 20.01.2016 prelungit până la data de 21.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1); 1,3 (P+2). se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – retras față de aliniament cu minim 3,0 m în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 m carosabil cu trotuare de 1,5 m.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 2,00 m; **stanga** – 2,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00 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: 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 Str. Năvodari. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 5569/09.05.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Cristian Ciupitu și ilustrare volumetrică însoțită de Nicoleta Apăvăloaie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10/4/02.11.2016 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. 151/05/N/36082 din 20.01.2016 prelungit până la data de 21.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciocă



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 "AEROC"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

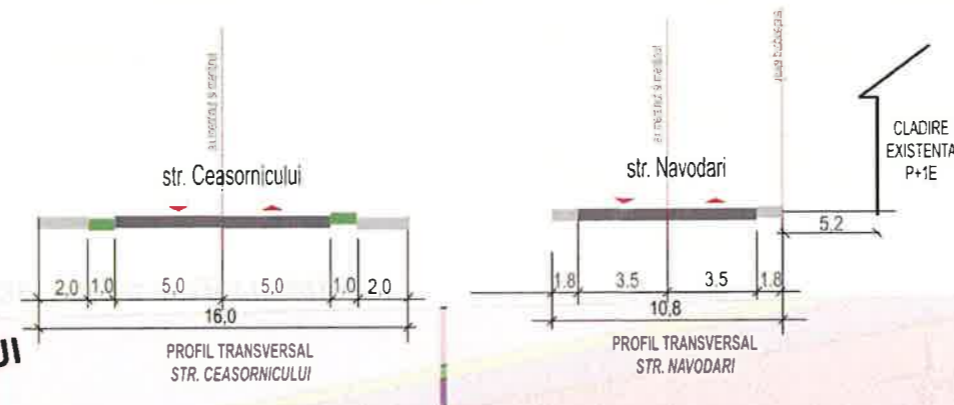
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

BILANT TERITORIAL PROPUS

	FUNCTIUNI	MP	%
ZONE FUNCTIONALE			
1	LOCUINTA EXISTENTA SI PROPUSA	178.65	45%
CIRCULATII			
2	ALEI, TERASE, PARCARI	99.25	25%
SPATII VERZI AMENAJATE			
4	SPATII VERZI AMENAJATE	119.10	30%
TOTAL		397.00	100%



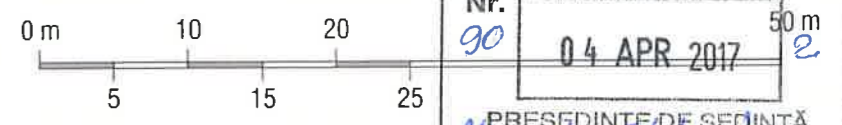
PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA P+2E
 str. Navodari nr. 36 , sector 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTAR ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **90** / 04 APR 2017

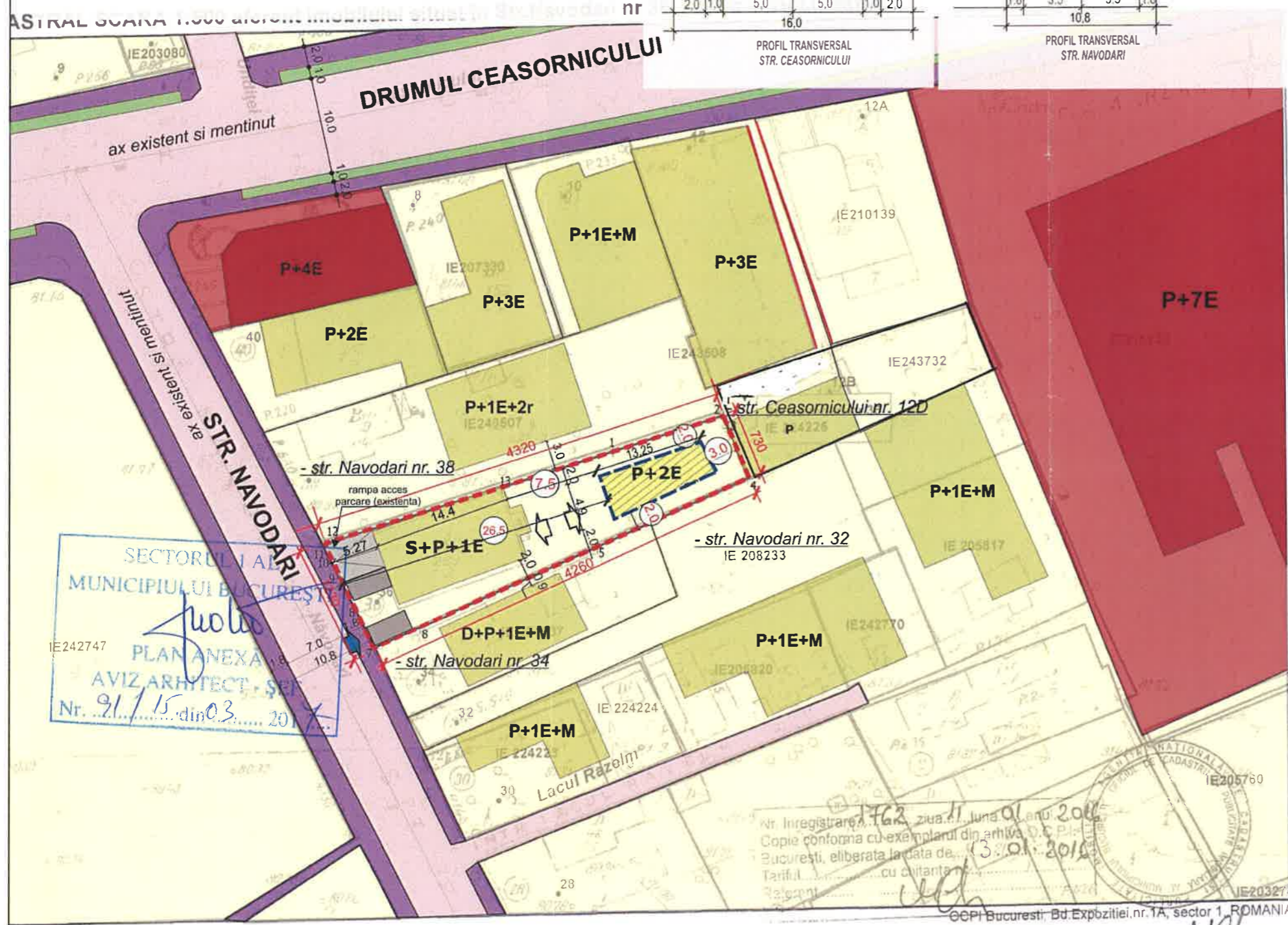
PRESEDINTE DE SEDINTA
Alexandru Stelian BUCUR

SCARA 1/500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELI CARE A GENERAT P.U.D.-UL
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS
 - ACCES PIETONAL INCINTA
 - ACCES AUTO INCINTA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE / IMOBILE EXISTENTE
 - ZONA SERVICII, BIROURI / IMOBILE EXISTENTE
 - IMOBIL LOCUINTA P+2E PROPUS
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)
 - RAMPA ACCES PARCARE IN SUBSOL - LOCUINTA UNIFAM. EXISTENTA / LOCURI DE PARCARE PROPUSE LA SOL PTR. IMOBIL PROPUS



INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN = 397 mp (din acte) 400 mp(mas cad)

Existent	Propus
S. CONSTRUITA = 119.51 MP	S. CONSTRUITA = 59.14 MP
S desf. = 239.02 mp	S desf. = 180 mp
Rh = S+P+1E	Rh = P+2E
TOTAL:	2 APARATAMENTE
S. CONSTRUITA = 178.65 MP	- un apartament in locuinta unifamiliala existenta
S desf. = 419.02 mp	- un apartament in locuinta unifamiliala propusa
P O T = 45 %	- 4 locuri de parcare (2 in subsol locuinta existenta si 2 locuri de parcare propuse la sol)
C U T max = 1.3 mp.ADC/mp teren	
Rh max = P+2E (H max = 10 m)	

forum 105 arhitectura

Nicoleta V. APAVALOAIU
 urbanist diplomat
 D.E.G. 6

FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.

entatii cadastrale avizate
 cartii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Punct	X	Y	Observatii
1	555662.390	342539.594	capatul incintei
2	555672.800	342534.058	capatul incintei
3	555673.205	342533.052	capatul incintei
4	555675.783	342527.336	capatul incintei
5	555663.142	342522.082	capatul incintei
6	555641.083	342512.871	capatul incintei
7	555636.719	342510.412	capatul incintei
8	555635.302	342513.487	capatul incintei
9	555633.312	342517.828	capatul incintei
10	555632.054	342520.444	capatul incintei
11	555631.829	342521.219	capatul incintei
12	555631.454	342521.586	capatul incintei
13	555650.257	342527.371	capatul incintei

RETRAGERI:

- 2.0 m - fata de limita nord, proprietate particulara str. Navodari nr. 38
- 2.0 m - fata de limita sudica, proprietate particulara str. Navodari nr. 34 si str. Navodari nr. 32
- 3.0 m - fata de limita estica, proprietate particulara str. Ceasornicului 12 D
- 26.5 m - fata de limita vestica- str. Navodari, resp. 7.5 m fata de locuinta existenta pe teren

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 13.01.2016
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
 CUI: 22566885 J40/19211/2007
 Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. NAVODARI NR. 36
SECTOR 1 BUCURESTI
 BENEFICIAR: STOIAN ELENA, STOIAN CARMEN MARIA

CONTRACT U02
 martie 2016
 FAZA P.U.D.

INTOCMIT urb. Nicoleta Apavaloaiu
 SEF PROIECT urb. Nicoleta Apavaloaiu
 COORDONATOR urb. Nicoleta Apavaloaiu

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500 U04

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!