

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. TIMIȘULUI NR. 16 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1024/21.03.2018 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. 259/21.12.2016 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. 217/13.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 22508/983/09.02.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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. 259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. TIMIȘULUI NR. 16 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 217/13.03.2018, 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 azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 110

Data: 29.03.2018

N2-161

Ca urmare a cererii adresate de Olteanu Cristian cu adresa în Str. Timișului nr. 16, Sector 1, București, înregistrată la nr. 42391 din 30.10.2017, completată cu nr. 10072 din 13.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 217/13.03.2018
PENTRU

PUD – STR. TIMIȘULUI NR. 16 - SECTOR 1

Extindere locuință individuală parter cu un corp Sp+P+1E, cu funcțiunea de locuință individuală

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 320,00 mp (317,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 211588, eliberat la data de 16.10.2017.

INIȚIATOR: OLTEANU CRISTIAN, OLTEANU ALEXANDRA

PROIECTANT: S.C. POLYSEMY Arhitectura-Urbanism S.R.L.-D

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: Prof. dr. arh. Constantin N. Enache (RUR: A, B, C, D, E, F, G, G₁)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Timișului nr. 14; Sud-Est – artera de circulație Str. Timișului; Sud-Vest – Str. Timișului nr. 16A; Nord-Vest – Str. Prahova nr. 17, Str. Prahova nr. 13.

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 E Locuințe individuale și colective mici** cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. Imobilul nu se află înscris în Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1226/126/P/26799 din 03.08.2017.

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, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 m. 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 fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

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 2,00 m; **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 9,70 m.

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: 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. Timișului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 22508/983/09.02.2018.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de Prof. dr. arh. Constantin N. Enache.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/7/22.02.2018, 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. 1226/126/P/26799 din 03.08.2017, 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 Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

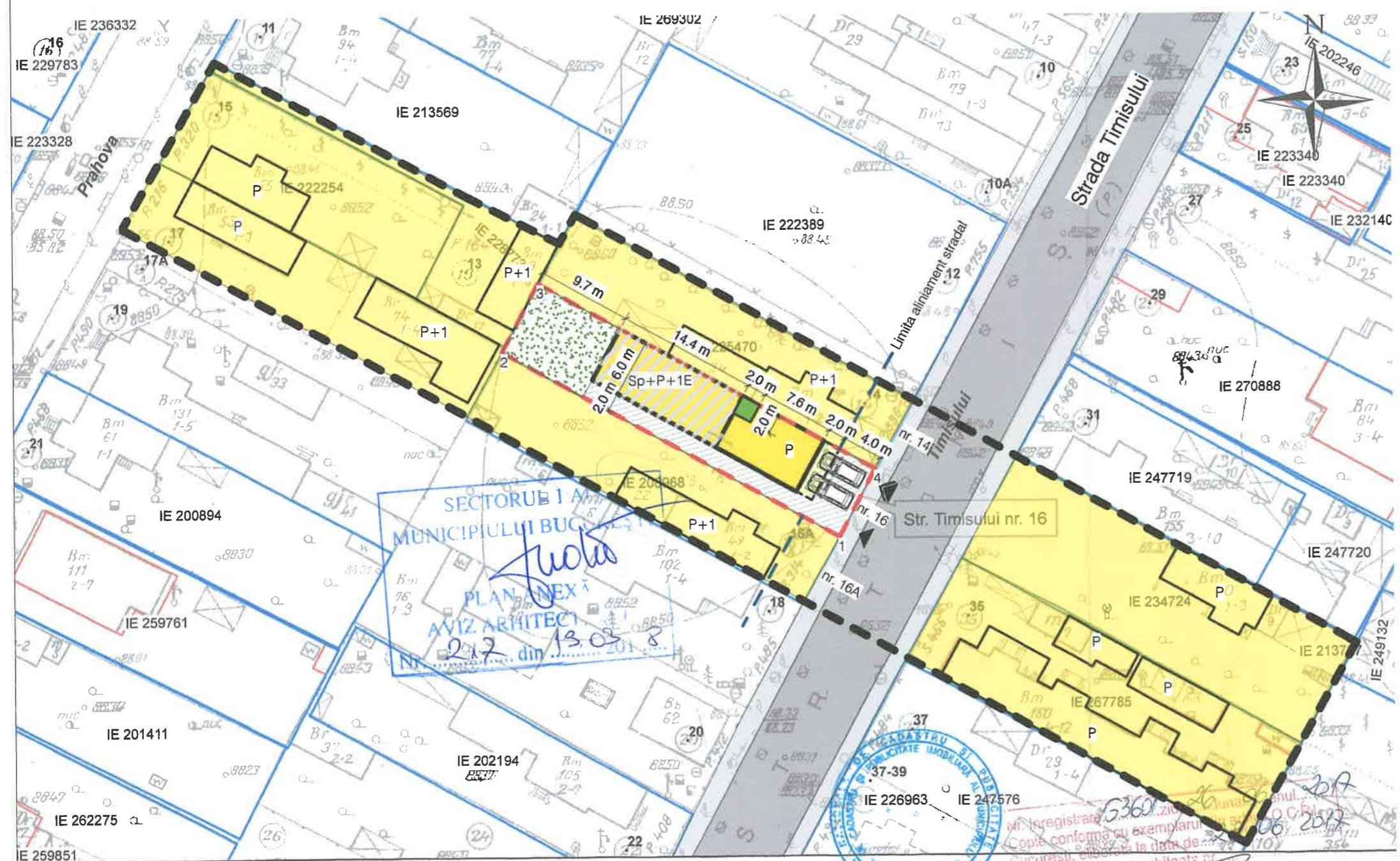
Întocmit,
Andra Ciucă



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 "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>



LEGENDA

- Limite**
 [Red dashed line] Teren ce a generat PUD
 [Black dashed line] Zona de studiu

Bilant teritorial. Situatii Existente

Steren = 317 mp
 S construit la sol - existent = 146 mp

Coordonate puncte incinta
 1 - X = 551928.96 Y = 342284.16
 2 - X = 551894.16 Y = 342303.40
 3 - X = 551897.92 Y = 342310.49
 4 - X = 551932.64 Y = 342291.16

Reglementari urbanistice - PUG Bucuresti

UTR - L1a
 POT maxim admis = 45 %
 CUT maxim admis = 0.9 - pentru P+1E
 Regim de inaltime maxim admis = P+2E

Bilant teritorial. Reglementari urbanistice - propuse prin PUD

POT propus = 45 %
 CUT propus = 0.9 - pentru P+1E

S construit la sol existent = 57 mp
 S construit la sol extindere = 87 mp
 S construit total la sol = 144 mp

Regim de inaltime propus = Sp+P+1E
 H la atic = 7.0 m
 Retrageri de la aliniament - se va pastra alinierea stradala din zona
 Retrageri fata de limita laterala = 2 m

Circulatii si accese

- [Triangle symbol] Acces carosabil in incinta
- [Triangle symbol] Acces pietonal

Se vor amenaja 2 locuri de parcare in interiorul incintei

Amenajare teren

- [Hatched box symbol] Suprafata dura amenajata pentru acces pietonal si / sau parcare. S = 95 mp
- [Dotted box symbol] Peisaj natural de tip gazon - cu arbori. S = 82 mp

Edificabil existent

- [Yellow box symbol] Constructie - P - locuinta existenta

Edificabil propus

- [Hatched box symbol] Constructie - Sp+P+1E - locuinta - Extindere
- [Green box symbol] Curte de lumina / ventilatie - 2.0 m x 2.0 m in plan



- [Blue line symbol] - documentatii cadastrale avizate
- [Red line symbol] - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

REVIZII:	Arhitect:	Proiect:	Nr. Proiect:	Titlu Plansa:		Plansa Nr.:	
Nr.	Descriere	Data	Solicitata de	Plan de reglementari	SCARA:	REVISIE:	DATA:
				1 : 500			10-10-17

ARHITECT:
POLYSEMY
 arhitectura + urbanism
 Strada Anul 1884, Nr. 1, 077042, Chiajna, Ilfov, Romania
 CUI 34195960 | www.polysemy.eu | office@polysemy.eu

INVESTITOR:
 Cristian OLTEANU, Alexandra OLTEANU

PROIECT:
 Casa T
 ADRESA:
 Str. Timisului nr. 16, Sector 1, Bucuresti, Romania
 Categoria de importanta: C (cf. Hg 766/1994)
 Clasa de importanta: IV (cf. P100-1/2013)
 Risic de incendiu: mic; cf. P118-99
 Grad de rezistenta la foc: IV (cf. P118-99)
 Monument istoric: NU

NR. PROIECT:
 5/2017
FAZA PROIECT:
 PUD
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE:
SPECIALITATE:
 Urbanism

TITLU PLANSA:
 Plan de reglementari
SCARA:
 1 : 500
REVISIE:
DATA:
 10-10-17
SEF PROIECT:
 prof. dr. arh. Constantin ENACHE
PROIECTAT:
 arh. Liviu TEODORESCU
DESENAT:
 arh. Ioana NICOLESCU

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 28.06.2017
 Intocmit: Tamara Semeniuc