

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. VESTEI NR. 2 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1247/20.04.2018 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. 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. 229/18.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10311/19.07.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bunghețeanu;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Elisabeta I. Vlase.

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. VESTEI NR. 2 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 229/18.04.2018, 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, 04.06.2018, 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.: 170

Data: 04.06.2018

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. ANEXA NR. 1
170
04 JUN 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
04/06/2018

Ca urmare a cererii adresate de Iordan Claudiu și Iordan Georgiana-Florina în Str. Crinului nr. 20A, sector 1, București, înregistrată la nr. 21871 din 13.06.2017, completată cu nr. 13940 din 10.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 229/18.04.2018
PENTRU

PUD – STR. VESTEI NR. 2 - SECTOR 1
Construire imobil locuință colectivă S+P+2E+M
(6 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 330,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciari nr. 272361, eliberat la data de 14.02.2018.

INIȚIATOR: IORDAN CLAUDIU ȘI IORDAN GEORGIANA-FLORINA
PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Elisabeta I. Vlase (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Albuș nr. 1; Sud-Est – artera de circulație Str. Vestei; Sus-Vest – Str. Vestei nr. 4; Nord-Vest – Str. Albuș nr. 1.

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** - 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 pe 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. 302/8/V/46135 din 28.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 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 – retras minim 3,00 metri; **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană (se prezintă acord notarial vecin cu încheierea de autentificare nr. 319 din 13.02.2018 – Notar Public Monica Pop).

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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. Vestei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10311/19.07.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bunghețeanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Elisabeta I. Vlase.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/2/22.02.2018, 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. 302/8/V/46135 din 28.02.2017, 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
Ciohanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Cincă



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 "AERQQ"

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG , IN UTR: "L1a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

Total teren/ mp	S teren UTR L1a/ mp
318.00	318.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp		
	dupa demolare in curs		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE
POT max %	45	0.00	45
CUT (P+2)	1.3	0.00	1.3
RMH *	P+2E	0.00	P+2E
H max (m)	10	0.00	10
AC(mp)	143.1	0.00	143.1
ADC(mp)	413.40	0.00	413.40
SPATII VERZI 20% LA SOL = mp = 63.60			
SPATII VERZI 10% AMENAJATE/TERASE = mp = 31.80			

*L1a - In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC



P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA
"S+P+2E+M"
STR. VESTEI, NR.2, Lot1, SECT.1, BUCURESTI

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONSTRUIRE
 LIMITA DE STUDIU

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- L1a - LOCUIRE INDIVIDUALA/ COLECTIVA MICA
- M3 - FUNCTIUNI MIXTE
- EDIFICABIL PROPUSE LOCUINTA S+P+2E+M
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SUBSOL PROPUSE

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

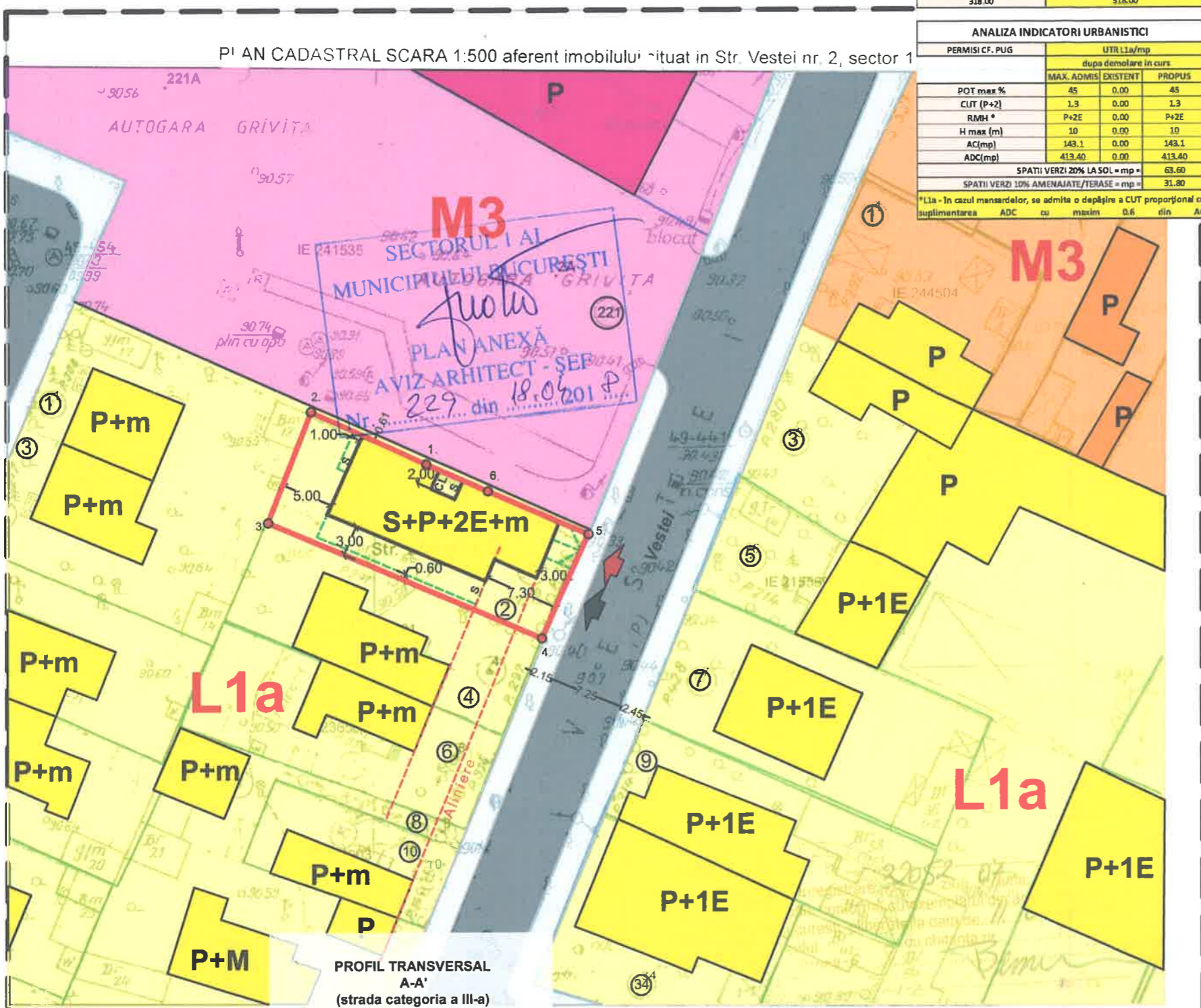
- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 6 APARTAMENTE (cu suprafete constr desfasurate sub 100mp)
conform art.5 alin. 5.2. al normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
*5.2. Subzonele locuintelor colective cu acces si lot folosit in comun:
5.2.1.Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de max 100mp;
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 6LOCURI PARCARE + 1 VIZITATOR
-IN SUBSOL: 6 LOCURI PARCARE
-LA NIVELUL SOLULUI : 1 LOC DE PARCARE

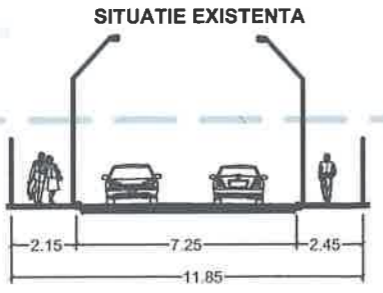
MUNICIPIUL BUCURESTI
SECTORUL I

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. ANEXA NR 2
04 JUN 2018
170
PRESEDINTE DE SEDINTA
OLIVIER-LEON PATOSI

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Elisabeta I. VLASE
arhitect
DE
SEMNTURA



PROFIL TRANSVERSAL A-A' (strada categoria a III-a) Str. VESTEI sc. 1/100



Integrat de cadastru si carte funcia

INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU:

Lot	X(m)	Y(m)
1	332 119,929	581 493,738
2	332 109,508	581 489,842
3	332 098,407	581 516,585
4	332 108,170	581 520,814

S(Lot 1)=318mp

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A
Data: 11.04.2016
Integrat: Temara Servis

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Carinta	Studiu	Data	SCARA
					03/2017	1:500

BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 39

Proiectant	Nume	Semnatura	Titlu Proiect	Editia
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE		PUD -LOCUINTA COLECTIVA MICA S+P+2E+M	PUD
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE		Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. PUD.07
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ			

Beneficiar: IORDAN CLAUDIU si IORDAN GEORGIANA-FLORINA
I.C.V.B./17