

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PETRU RAREȘ NR. 15 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1494/23.05.2018** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale 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 claborarca 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. 242/22.05.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 6482/15.05.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Octavian N. Barba.

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. PETRU RAREȘ NR. 15 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 242/22.05.2018, 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, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuși**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan**



Nr.: 238

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Barba Octavian Vasile cu adresa în Intr. Rasadului nr.9, Sector 1, București, reprezentant S.C. ALTER MAN ENGINEERING SRL, înregistrată la nr. 49987/27.12.2017, completată cu nr. 20043/18.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 242/22.05.2018
PENTRU

PUD – STR. PETRU RAREȘ NR. 15 - SECTOR 1

Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+1E - S+P+5E - 6E - 7E

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 221/15.03.2018 și Aviz nr. 230/18.04.2018 în conformitate cu aviz

Comisia Tehnică de Circulație emis de PMB nr. 6482/15.02.2018

Nr. 238
31.IUL. 2018

OLIVER LEON PAIUȘI

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 3.082,00 mp din acte (2.487,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 205789, eliberat la data de 08.12.2017.

INITIATOR: S.C. ALTER MAN ENGINEERING S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ALTER MAN ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Urb Barba Octavian Vasile (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Petru Rares nr. 19-21, Sud – Str. Petru Rares nr. 13; Est- artera de circulație Str. Petru Rares.

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 **M2:** subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte pentru care sunt prevăzute următorii indicatori urbanistici: **POT max.** 70%, **CUT max.** = 3,0 mp. ADC / mp. teren

(cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri-8,0m); **H max.** = în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45grade. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu mai puțin de 5,0metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate. **Indicatori urbanistici reglementați – POT max.** 70% , **CUT max.** = 3,0 mp. ADC / mp. teren (cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri-8,0m); **H max.** = în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2044/208/P/43891din 08.12.2017.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament.

Retragerea minimă față de limitele laterale – în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Petru Rares, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6482/15.05.2018.

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 însușită de arhitect Octavian Vasile N. Barba.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/7/06.03.2018, 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. 2044/208/P/43891din 08.12.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

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@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

P U D

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI S+P+5E+6-7R

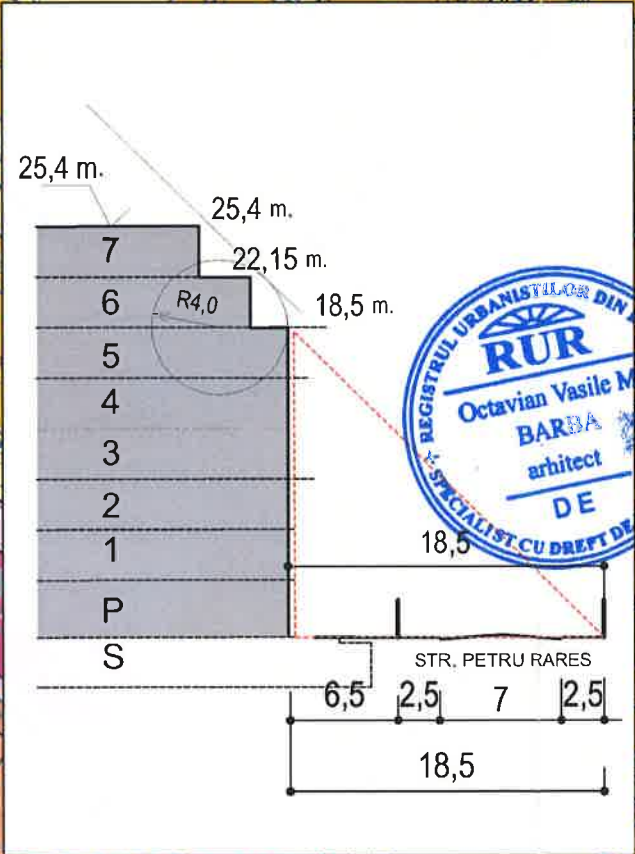
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA PUD
 - LIMITA PUZ, PUD APROBATE
 - LIMITA UTR
 - LIMITA PARTER
 - LIMITA SUBSOL
 - LIMITA EDIFICABILULUI
 - LIMITA CONSOLE (BALCOANE, TERASE)
- REGLEMENTARI**
- CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - PARTER LIBER
- acces auto acces pietonale

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

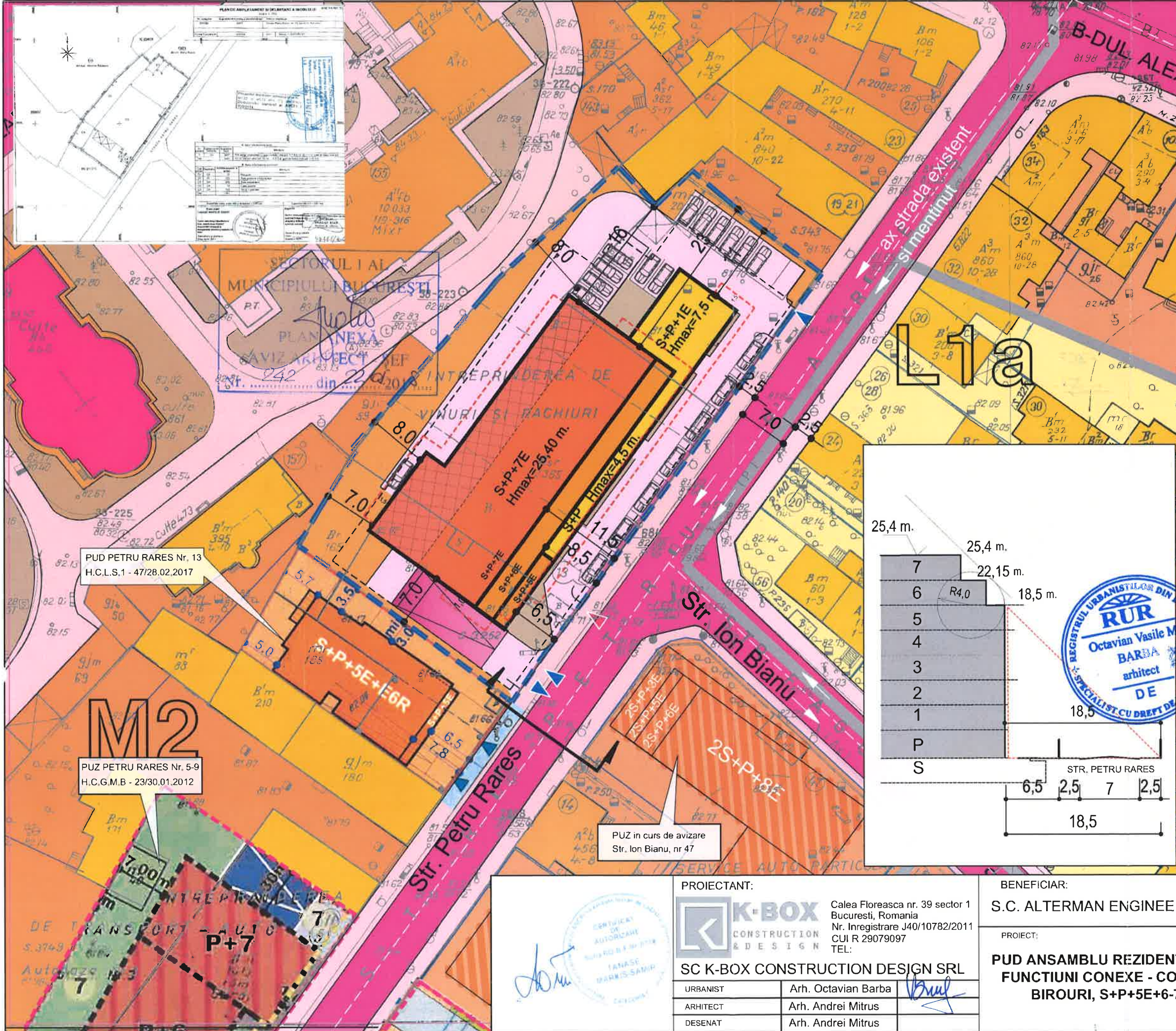
238 31.IUL. 2018

SECRETAR GENERAL LEON APOSTOL



INDICATORI URBANISTICI	SUBZONA M2	
	CONFORM PUG	PROPUSE
POT	70 %	50 %
CUT	3	3
H max.	14 etaje	S+P+5E+6-7R

BILANT TERITORIAL PROPUSE	100 %	2486 mp
CONSTRUCTII	50 %	1245 mp
CIRCULATII	20%	497 mp
SPATII PLANTATE TOTAL	30%	745 mp
pe sol	20%	497 mp
pe subsol	10%	269 mp



PUD PETRU RARES Nr. 13
H.C.L.S.1 - 47/28.02.2017

PUZ PETRU RARES Nr. 5-9
H.C.G.M.B - 23/30.01.2012

PUZ in curs de avizare
Str. Ion Bianu, nr 47

PROIECTANT:



Calea Floreasca nr. 39 sector 1
Bucuresti, Romania
Nr. Inregistrare J40/10782/2011
CUI R 29079097
TEL:

SC K-BOX CONSTRUCTION DESIGN SRL

URBANIST	Arh. Octavian Barba
ARHITECT	Arh. Andrei Mitrus
DESENAT	Arh. Andrei Mitrus

BENEFICIAR:

S.C. ALTERMAN ENGINEERING SRL

PROIECT:

PUD ANSAMBLU REZIDENTIAL CU
FUNCTIUNI CONEXE - COMERT,
BIROURI, S+P+5E+6-7R

ADRESA:

STR.PETRU RARES, NR. 15,
SECTOR 1, BUCURESTI

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI
URBANISTICE

Data
04/2018
Scara
1:500
Nr. plansa
A.06