

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. LINIȘTEI NR. 67 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1887/05.07.2018 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 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. 259/25.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12972/06.09.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș .
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Petre Dinu R. Cividino.

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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si 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. LINIȘTEI NR. 67 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 259/25.06.2018, 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.: 245

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Teodorescu Iustinian Horațiu cu adresa în Str. Carol Knappe nr.61A, sector 1, București, înregistrată la nr. 50307 din 28.12.2018, completată cu nr. 22190 din 05.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 259/25.06.2018
PENTRU
PUD – STR. LINIȘTEI NR. 67 - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp+P+IE+M

Nr. 245
31. IUL. 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OLIVER LEON PATOSI
ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Căminărilor cadastrale, proprietate privată conform

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 480,00 mp din acte (476,00 mp din măsurători cadastrale) și 4,00 mp din mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 257201, eliberat la data de 16.05.2018.

INIȚIATOR: TEODORESCU IUSTINIAN HORĂȚIU

PROIECTANT: S.C. EBONY 94 IMPEX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Petre Dinu R. Cividino (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 – Str. Liniștei nr. 63 și nr.65; Sud- Str. Liniștei nr. 69 și str. Marginei nr. 22; Vest – Str. artera de circulație str. Liniștei; Est – str. Marginei nr. 20.

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 și parțial în **zona V - zona spațiilor verzi**, subzona V5- culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 499/22/L/39338 din 06.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+IE, 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. Retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I.

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 ceaaltă 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.

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 metri; **dreapta** – la limita de proprietate spre față lot, respectiv retras cu minim 2,00m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 13,25 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. Liniștei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12972/06.09.2017.

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. Mares.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Petre Dinu R. Cividino.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/10/06.03.2018, 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. nr. 499/22/L/39338 din 06.04.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

PUD Plan urbanistic de c

Bucuresti, sector 1, str. Linistei, nr. 67

Construire locuinta unifamiliala Sp+P+1E+M si refacere imprejm proprietate

beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECT. 1 Teodorescu Iustinian-Horatiu

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL SECTORULUI 1

Nr. 245 31.IUL. 2018

PRESEDINTE DE SEDINTA OLIVER LEON PAUS

zona studiata
terenul care a generat PUD S=476,00mp

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Steren studiat= 476,0mp mp
Steren aferent L1a= 460,9mp
Steren afectat de V5= 15,1mp
Sc= 154,0 mp
Sd= 420,0 mp
POT propus = 33,4% (POTmax zona L1a = 45%)
CUT propus = 0,92 (CUTmax zona L1a = 1,3)
Rh max = Sp+P+1E+M
+7,50m la cornisa de la cota ±0.00
S sp. verzi necesara = min.142,0mp
= min. 30% din S teren

LOCURI DE PARCARE ASIGURATE
2 locuri de parcare - pe teren

FUNCTIUNI PROPUȘE pe terenul care a generat PUD

- locuinta unifamiliala - Sp+P+1E+M
- spatii verzi
- trotuar (dale) pe proprietate

FUNCTIUNI EXISTENTE

- pietonal
- carosabil
- curti
- locuinte, garaje - P
- locuinte - P+M, P+M

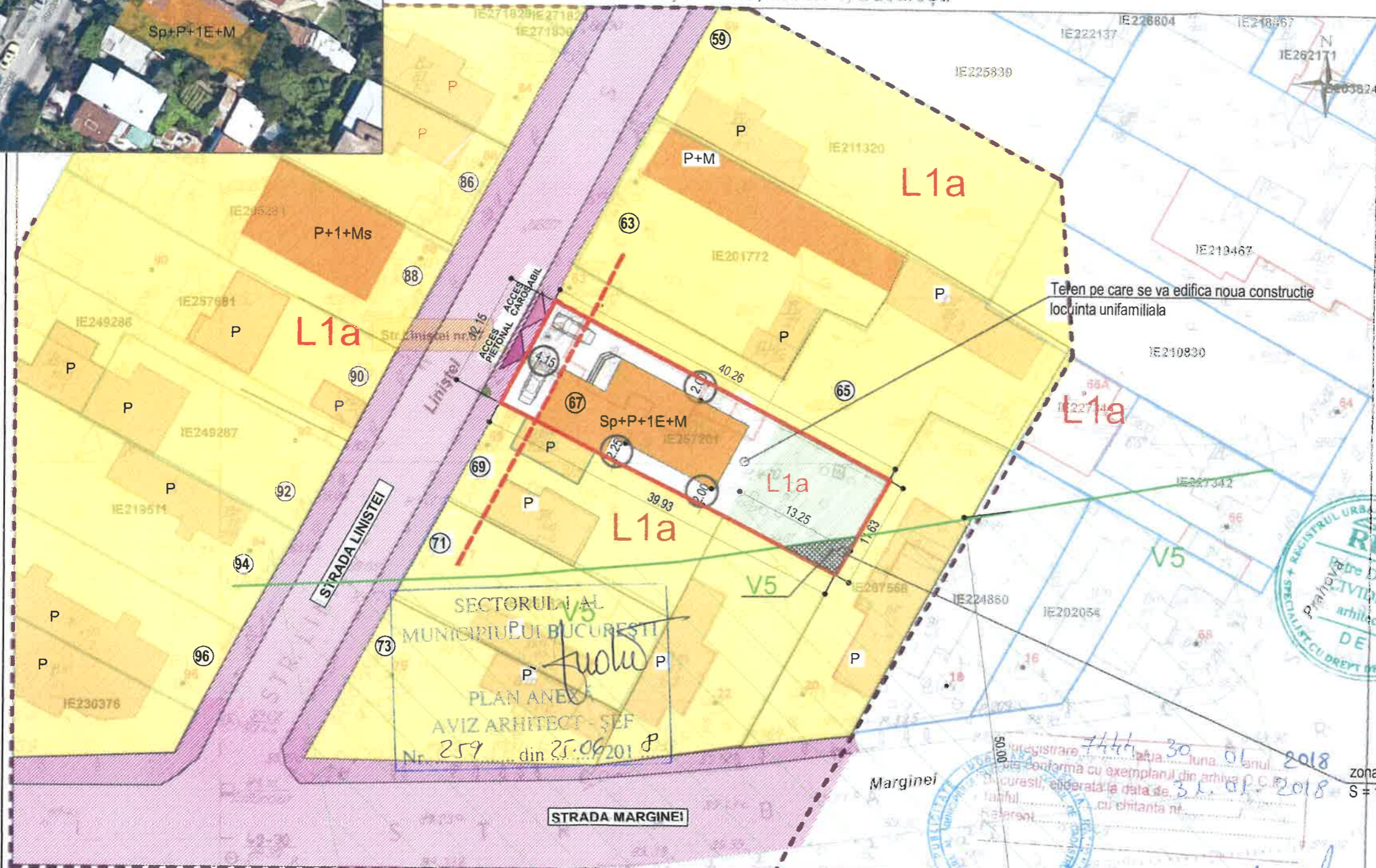
ACCESSE LA LOT

- PIETONALE
- CAROSABILE

ALINIAMENT

-
- RETRAGERI DE LA LIMITA TERENULUI

ent immobilului situat in Str.Linistei nr.67, sector 1, Bucuresti



SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEX AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 259 din 25.06.2018

Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse in sistemul integrat de cadastru și cartea funciara

V5-spatii verzi de protectie fata de infrastructura tehnica existenta

	S (mp)	%
Steren aferent L1a=	460,9	100,0
S construita - parter	154,00	33,4
S spatii verzi	157,00	34,0
S trotuar, dale pietonal/parcare	149,90	32,6



EBONY '94 IMPEX S.R.L. str. Ritmului nr. 4, sect.2, Buc.		J40/16199/1994	Beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 Teodorescu Iustinian-Horatiu
SEF PROIECT	arh. DINU CIVIDINO	SCARA 1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuinta unifamiliala Sp+P+1E+M si refacere imprejmuire proprietate str. Linistei, nr.67, sect.1, Bucuresti
PROIECTAT	arh. DINU CIVIDINO		
DESENAT	arh. DINU CIVIDINO		
			DATA 12.2017
			PLAN REGLEMENTARI