

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. RENAȘTERII NR. 93 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.9962/16.10.2018 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, precum și Raportul 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.293/11.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11718/11.09.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Elisabeta I.Vlase.

Ținând scama 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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014.

- 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. RENAȘTERII NR. 93 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 293/11.10.2018, 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, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 402
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Jordan Estera Beatrice cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 6058 din 15.02.2018, completată cu nr. 39903 din 26.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 293/11.10.2018
PENTRU

PUD – STR. RENAȘTERII NR. 93 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M
(7 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 480,00 mp din acte (488,00 mp din măsurători mențiuilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270744, eliberat la data de 05.03.2018.

INIȚIATOR: IORDAN ESTERA BEATRICE

PROIECTANT: S.C. 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 – Str. Renașterii nr. 91; Sud – Str. Renașterii nr. 95; Est- Str. Minei nr. 78 și nr. 80; Vest- artera de circulație Str. Renașterii.

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, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 643/17/R/9357 din 26.04.2017.

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. 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 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 proprietății, cu două curți de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 6,00 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. Renașterii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11718/11.09.2017.

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/10/26.07.2018, 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. 643/17/R/9357 din 26.04.2017, 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



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 45002 AEROC

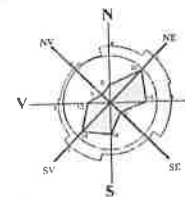
TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in
UTR: "L1a"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Stotal teren/ mp 488.36 | S teren UTR L1a/ mp 488.36 |
|----------------------------|-------------------------------|

CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Renasterii, nr.93, sector 1, Bucuresti.

| NR. CRT. | PERMISI CF. PUG | UTR L1a/ mp | | |
|----------|-------------------------------|-------------------|----------|----------|
| | | MAX. ADMIS | EXISTENT | PROPOS |
| 1 | POT max % | 45 | 0.00 | 45 |
| 2 | CUT (P+2) | 1.3 | 0.00 | 1.3 |
| 3 | RMH * | P+2E* | 0.00 | S+P+2E+M |
| 4 | H max cornisa (m) | 10 | 0.00 | 10 |
| 5 | AC(mp) | 220 | 0.00 | 220 |
| 6 | ADC(mp) | 635 | 0.00 | 635 |
| 7 | PLATFORME AUTO/PIETONALE (mp) | +ALEI nenormat | 0.00 | 180.00 |
| 8 | PLATFORME AUTO/PIETONALE (%) | +ALEI nenormat | 0.00 | 35.00 |
| 9 | SPATII VERZI (mp) | nenormat | 0.00 | 88.60 |
| 10 | SPATII VERZI (%) | nenormat | 0.00 | 18.14 |
| 11 | BILANT TERITORIAL (mp) | 5+7+9 | 0.00 | 488.36 |
| 12 | BILANT TERITORIAL (%) | 1+8+10 | 0.00 | 100.00 |

*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanta cu panta de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardel de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii



P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA
"S+P+2E+M"
STR. RENASTERII, NR.93, SECT.1, BUCURESTI

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA ALTE REGLEMENTARI URBANISTICE ANTERIOARE

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL PROPOS LOCUINTA S+P+2E+M
- BALCOANE (amplasate la H >3.00 m de la CTN)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SUBSOL PROPOS (Ceea ce depaseste constructia are inaltime max 40cm peste CTN)

CL CURTE LUMINA PROPUSA

EVIDENTIERE REGULA DE CUPLARE DE PRINCIPIU

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

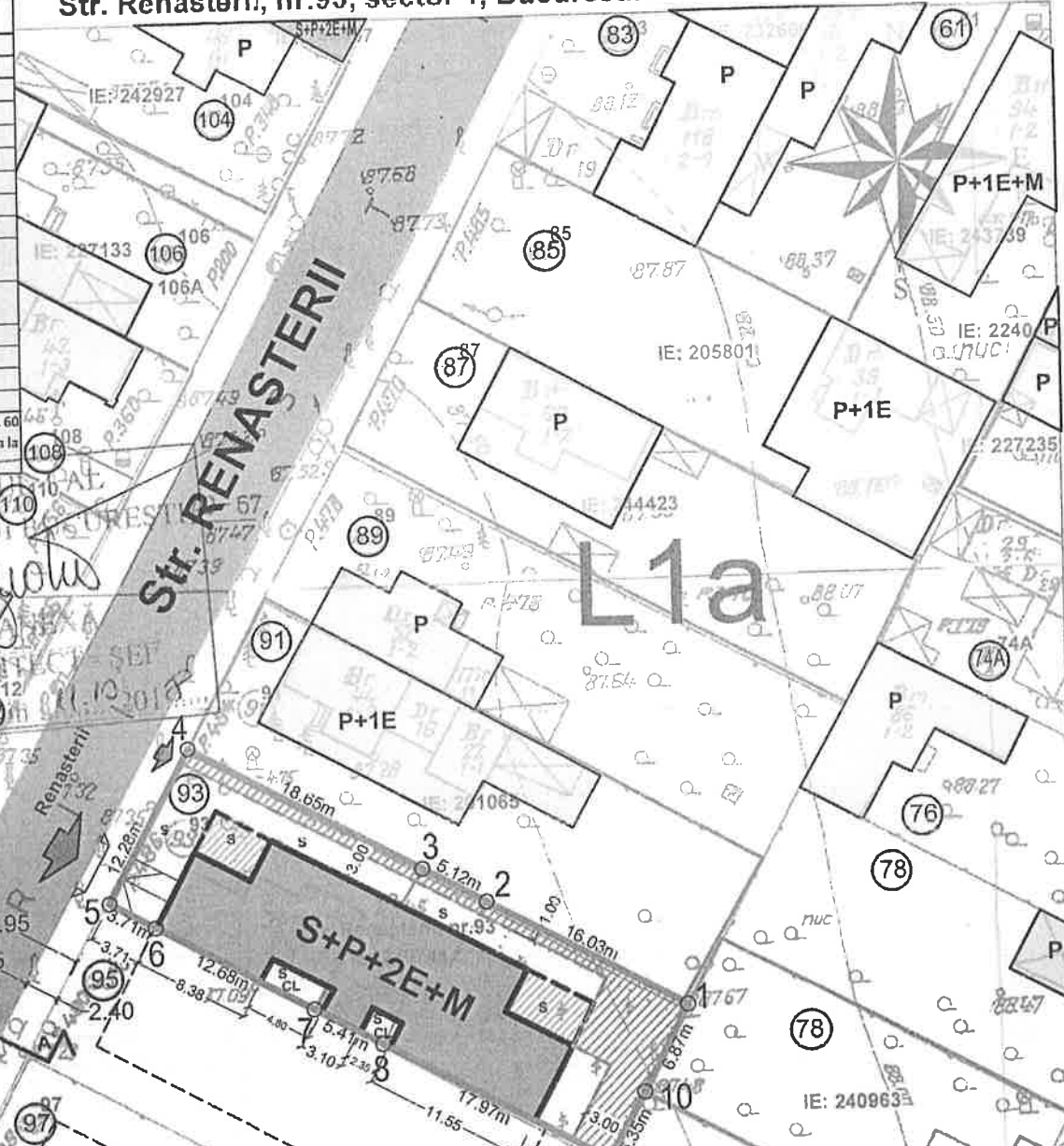
- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROPOS APARTAMENTE: 7 APARTAMENTE
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 7 LOCURI PARCARE+2 VIZITATORI= 9 Locuri Parcare
-IN SUBSOL: 9 LOCURI PARCARE



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

| VERIFICATOR | Nume | Semnatura | Perinta | Studiu | Data | SCARA |
|-------------|----------------------|-----------|---------|--------|---------|---------------------|
| EXPERT | Arh. Elisabeta VLASE | | | | 07/2018 | 1:500 |
| Proiectanti | Arh. Elisabeta VLASE | | | | | Proiect I.E.R.B./17 |
| Sef proiect | Arh. Elisabeta VLASE | | | | | Editia PUD |
| Proiectat | Arh. Elisabeta VLASE | | | | | Planşa nr. PUD.07 |
| Desenat | Arh. Carmen BOTEZ | | | | | |



(80) INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU:

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(l,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 331128.828 | 582421.489 | 16.034 |
| 2 | 331136.447 | 582407.381 | 5.120 |
| 3 | 331138.880 | 582402.876 | 18.652 |
| 4 | 331147.743 | 582386.464 | 12.278 |
| 5 | 331136.897 | 582380.709 | -3.711 |
| 6 | 331136.138 | 582383.977 | 12.680 |
| 7 | 331129.117 | 582395.136 | 5.407 |
| 8 | 331126.550 | 582399.895 | 17.975 |
| 9 | 331118.056 | 582415.736 | 5.348 |
| 10 | 331122.719 | 582418.355 | 6.866 |

S=488.36mp P=104.071m

