

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SFANTUL GHEORGHE NR. 76 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 10036/18.10.2018 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 patrimoniului 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. 302/18.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2827/15.03.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Ion Mihai P. C. Flondor.

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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. 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 **STR. SFÂNTUL GHEORGHE NR. 76 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 302/18.10.2018, 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: 408

Data: 05.12.2018



Ca urmare a cererii adresate de Hațieganu Dan-Alexandru cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 38253 din 18.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 302/18.10.2018
PENTRU

PUD – STR. SFÂNTUL GHEORGHE NR. 76 - SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință individuală parter, rezultând regim final de înălțime P+1E și construire garaj

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 250,00 mp (237,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262624, eliberat la data de 14.09.2018.

INIȚIATOR: HAȚIEGANU DAN ALEXANDRU, HAȚIEGANU SIMONA

PROIECTANT: ION MIHAI P. C. FLONDOR – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Ion Mihai P. C. Flondor (RUR: D, E, F₆, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Sfântul Gheorghe nr. 78; Est – Str. Podului nr. 59; Sud – Str. Sfântul Gheorghe; Vest – artera de circulație Str. Sfântul Gheorghe nr. 76.

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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 1896/210/S/29324 și 29325 din 07.11.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 60%, CUT_{max}. = 0,6 pentru P, CUT_{max}. = 1,2 pentru P+1E, H_{max}. = 7,00 m, Rh_{max}. = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică 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: dreapta – la limita de proprietate; stânga – minim 5,30 metri, respectiv minim 4,15 metri pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin Str. Podului nr. 59 cu încheierea de autentificare nr. 3399/06.09.2018 B.I.N. Andreea Dana Kadulescu).

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. Sfântul Gheorghe, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2827/15.03.2018.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Ion Mihai P. C. Flondor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/11/09.10.2018, 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. 1896/210/S/29324 și 29325 din 07.11.2017, 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 15012 AEROD

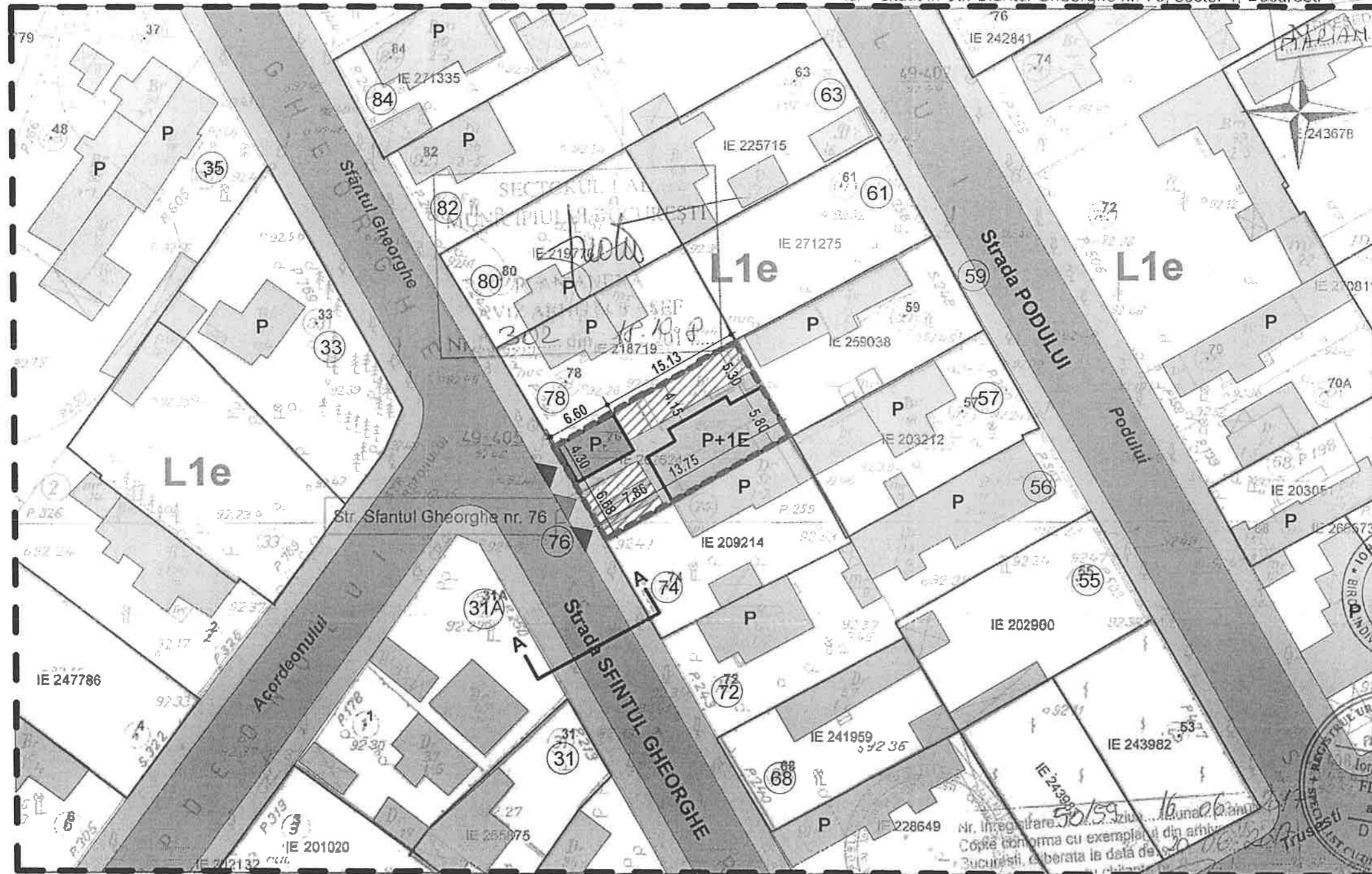
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sfintul Gheorghe nr. 76, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limita zonei de studiu
 - Limita terenului care a generat documentatie PUD
Suprafata teren = 237mp (250mp acte)
 - Limite de proprietate parcele invecinate (conform OCPI)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - Locuinte individuale / zona aferenta
 - Anexa (in umbra gardului)
 - ▨ Spatii plantate pe parcela min30%
- CIRCULATII**
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale / platforme
- REGLEMENTARI**
 - Limita edificabilului maxim propus
 - ▲ Acces auto
 - ▲ Acces pietonal

PROIECTANT
ION MIHAI P.C.FLONDOR -
BIROU DE ARHITECTURA INDIVIDUAL

C.I.F. 29552232 tel: 0727554584
e-mail : ionflondor@yahoo.co.uk

BENEFICIAR
Hatieganu Dan Alexandru

SEF PROIECT
Arh. Ion Flondor

PROIECTAT/ DESENAT
Arh. Ion Flondor

NUMAR PROIECT - 4/2017

DENUMIRE PROIECT
Consolidare, extindere, supraetajare prin construirea unui etaj, construire garaj si imprejmuire - locuinta individuala

ADRESA INVESTITIE
Strada Sfintul Gheorghe, nr.76, sector 1 Bucuresti

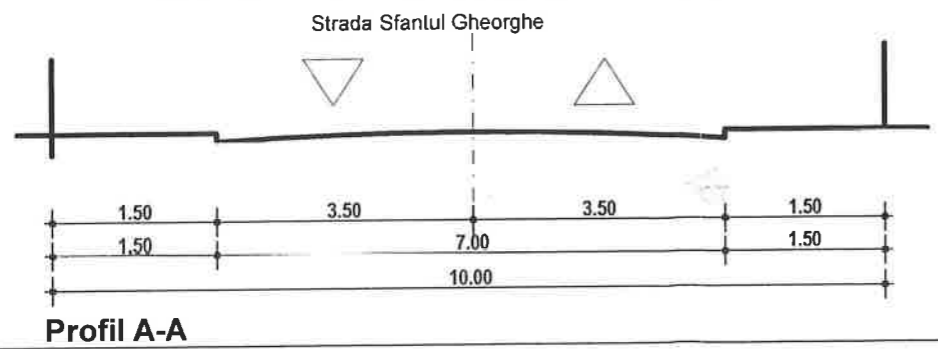
DATA - 28.11.2017 **FAZA - PUD**

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

SCARA 1:500 **PLANSA Nr. A03**

- - documentatii cadastrale avizate
- - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

SECTIUNE TRANSVERSALA STRADALA



BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
suprafata teren	250mp conf acte / 237 masuratori	
suprafata construita la sol	86,00 mp	113,05 mp
suprafata desfasurata	86,00 mp	197,05 mp
suprafata spatii verzi	91,00 mp	78,95mp (33.3%)
suprafata circulatii si terase	60,00mp	45,00mp (18.9%)
locuri parcare		2 locuri

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 20.06.2017
Intocmit: Tamara Semenluc

INDICATORI URBANISTICI

	Conform PUG Municipiu Bucuresti	Existent	Propus
Subzona functionala	L1e	L1e	L1e
POT	60% max	36%	47,7%
CUT	CUT max pentru inaltime P+1 = 1.2mp ADC/mp. teren	0,36	0,83
H cornisa		2.08m	7.00m
Rh max	P+1	P	P+1