

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA VICTOR DAIMACA NR. 4 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 10035/18.10.2018 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 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. 301/17.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10844/05.09.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de insorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Rodioara Carmen Olteanu.

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 **INTRAREA VICTOR DAIMACA NR. 4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 301/17.10.2018, 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: 409
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Țuțuianu Cătălin Valentin cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 45164 din 16.11.2017, completată cu nr. 33692 din 21.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 301/17.10.2018

PENTRU

PUD – Intrarea Victor Daimaca nr. 4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E
(4 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 381,00mp proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 269038, eliberat la data de 14.08.2018.

INITIATOR: TUTUIANU CĂTĂLIN VALENTIN, PACEA NICOLETA

PROIECTANT: S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Rodioara Carmen B. Olteanu (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: Intrarea Victor Daimaca nr.2; Sud – Intrarea Victor Daimaca nr.6; Vest – Intrarea Victor Daimaca nr.10; Est- artera de circulație Intrarea Victor Daimaca.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.2056/112/D/31378 din 10.10.2016, prelungit până la data de 11.10.2019.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fațade laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși **15 metri** de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3.0 metri**;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim **12.0 mp** construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.0 metri**;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 1679/25.09.2017- BNP „Juliana Alexandra Zarafiu”; **stânga** – min. 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 8,00 m.

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 Intrarea Victor Daimaca, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 10844/05.09.2017, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Rodioara Carmen B. Olteanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/15/15.05.2018, 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 urbanism nr.2056/112/D/31378 din 10.10.2016, prelungit până la data de 11.10.2019, 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
Cinbanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

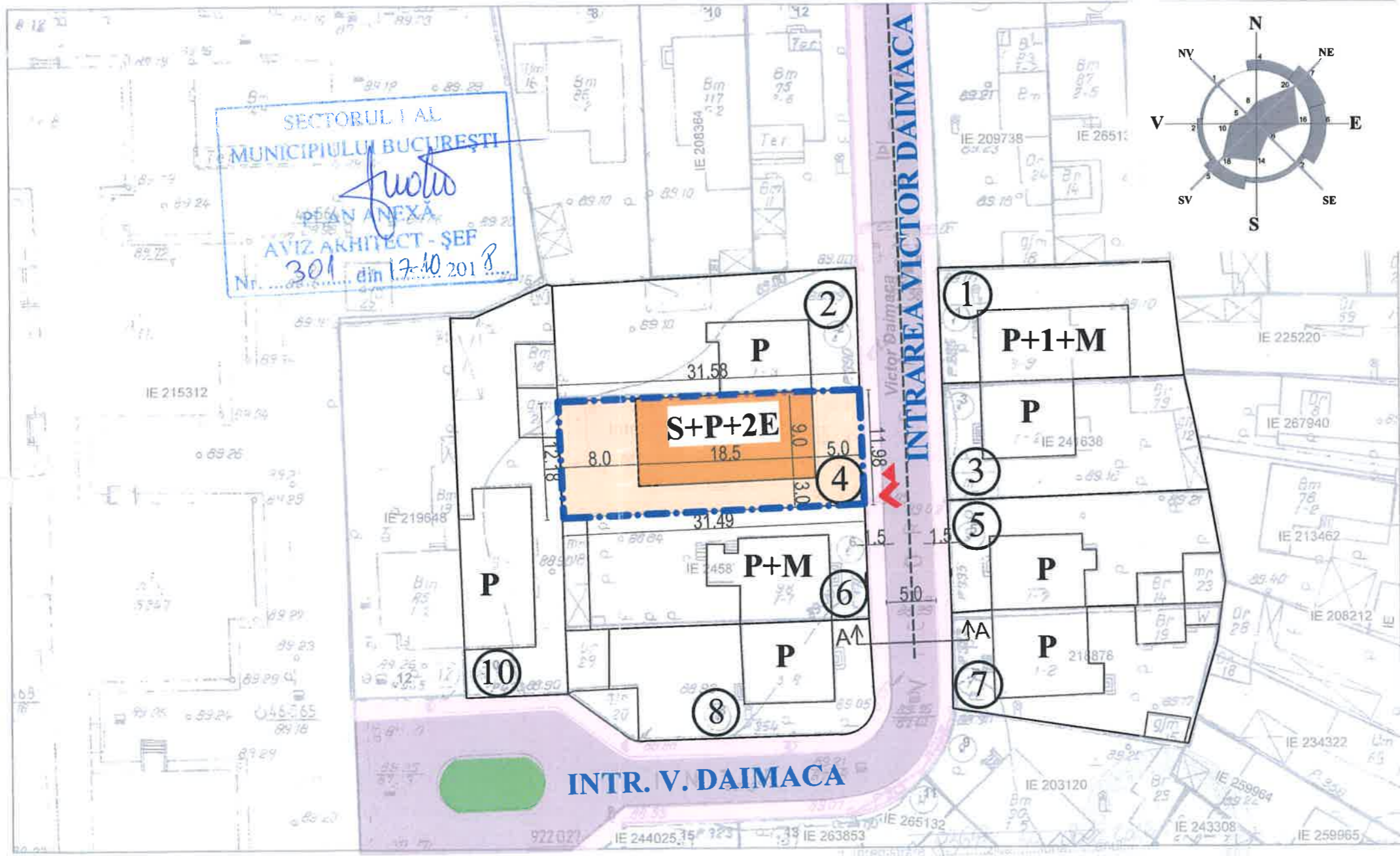
Întocmit,
Alina Miru



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 "AEROC"



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>



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PEȘAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 301 din 17.10.2018

ANEXA LA HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL
Nr. 409
04 DEC 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CĂSTORIL NEAGU

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limite**
- Limită teren NC 269038
S teren = 381 mp (cf. măsurători)
 - Limită parcele
 - Amprentă parter

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Spații verzi amenajate

Funcțiuni propuse:

- Imobil locuințe colective

Accese:

- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES CAROSABIL

Nr. apartamente (Su<100mp): 3
Nr. apartamente (Su>100mp): 1
Total. apartamente : 4

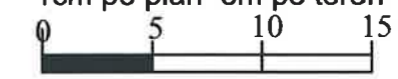
Necesar locuri parcare:

În incinta proprie - parcare subterană
- 6 locuri de parcare la subsol

Conform art. 5.3.1. din Anexa la H.C.G.M.B.
nr. 66 din 06.04.2006

Scară grafică 1:500

1cm pe plan=5m pe teren



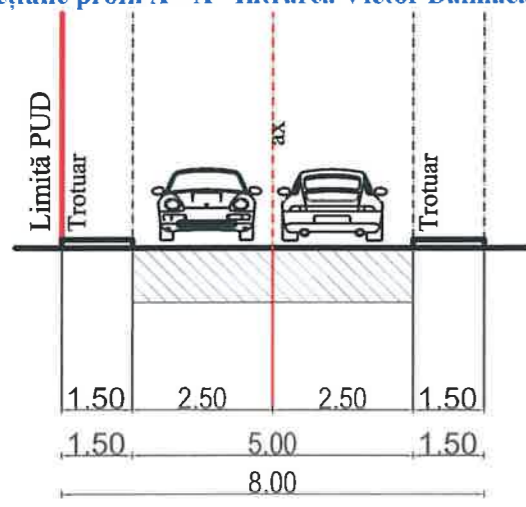
— contur imobile cadastrale
— construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OGPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 01.09.2018
Intocmit: Tamara Semeniuc

Pct. Nr.	Coordonate pct.de contur		Lungimi D(i,i+1) latari
	X [m]	Y [m]	
1	332538.147	583929.288	31.498
2	332537.225	583897.803	12.185
3	332549.404	583897.426	31.588
4	332550.125	583929.006	11.981

S(1)=381.14mp P=87.253m

TRAMĂ STRADALĂ
Situafie existentă și menținută
Secțiune profil A - A Intrarea Victor Daimaca



BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE

	CF. P.U.G indicatori urbanistici L2a	EXISTENT	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)		381mp	381mp
POT (%)	maxim 45%	26%	45%
Suprafață construită la sol (mp)		98 mp	171 mp
Suprafață desfașurată (mp)		98 mp	495 mp
CUT	maxim 1,3	0,25	1,3
RH (nr. Niveluri)	P+2	P	S+P+2E
H (m)	10	4	10
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	56%	30%
Suprafață alei carosabile și pietonale (%)	nespecificat	20%	25%

PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	
IMPROVE ARCHITECTURE CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-arhitect.ro, contact@i-arhitect.ro		PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚTIME S+P+2E ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE ADRESA Intrarea Victor Daimaca, nr. 4, sector 1, BUCUREȘTI	
SEF PROIECT	Rodioara OLTEANU	SCARA	BENEFICIAR
PROIECTAT	Yenda-Ioana DANIEL	1:500	ȚUȚUIANU CĂTĂLIN VALENTIN
DESENAT	Anamaria OLTEANU	DATA	FAZA
	Yenda-Ioana DANIEL	august 2017	PUD
			PLANSĂ
			U05