

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.10034/18.10.2018 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.300/17.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10462/25.07.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Maria Luiza D. Budescu.

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;
- 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. – INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **300/17.10.2018**, 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: 410
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Iordan Solomon cu adresa în [redacted] din 07 din 11.05.2018, completată cu nr. 35336 din 30.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 300/17.10.2018
PENTRU

PUD – INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(8 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 271010, eliberat la data de 25.04.2018.

INIȚIATOR: IORDAN SOLOMON, IORDAN ABIGAEL

PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria Luiza Budescu (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 – Vest – Școala Generală "Geo Bogza" – nr. Cadastral 222564, Est- Intrarea Cașului nr. 6-8; Sud - artera de circulație Intrarea Cașului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 824/93/C/14580 din 30.05.2017.

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, H_{max.} = 10m(cornișă). 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.

Retragerea minimă față de fațade 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.

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 (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1458 din 02.05.2017 – BNP Pană Ruxandra Mihaela; **stânga** – minim 3,00m, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri pe zona parter, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,50m față de planul vertical al fațadei.

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 Cașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 10462/25.07.2017.

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 Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Budescu Maria Luiza.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/38/19.06.2018, 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. 824/93/C/14580 din 30.05.2017, 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 Oprăscu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

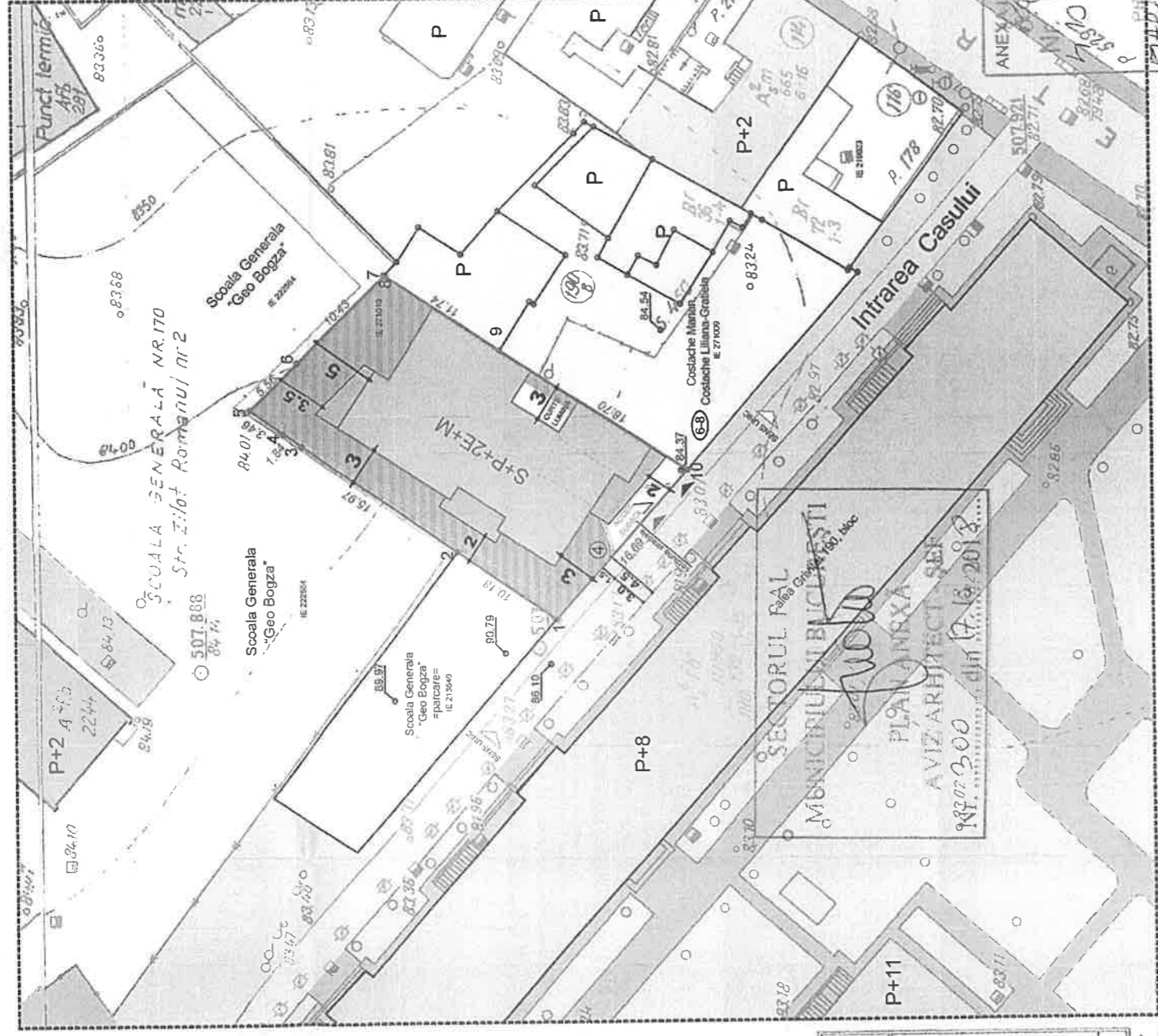


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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>

PUD intr. CASULUI nr. 4, sector 1, BUCURESTI



Parcela (L+G): Căld-construcții

Nr. Pct.	Coordonata pt.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
8-69	326881,647	594553,550	0,15	
7-73	326857,973	594553,482	10,43	
6-70	328859,396	594948,103	5,66	
5-43	328833,338	594942,183	3,46	
4-71	328830,529	594940,164	1,84	
3-42	328839,097	594939,086	15,97	
2-41	328835,875	594939,033	10,18	
1-40	328877,474	594924,282	16,69	
10-72	328856,465	594939,924	16,70	
9-11	328862,145	594947,092	11,59	

S(L+G)=500mp P=54,58m

Sistem de planșete "Stereografic 1970"
Executant: Ing. LEFTER Gabriel-Robert

Confirm executarea măsurătorilor la teren, precizia și corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.
Semnatura și stampila:
Data: Martie 2017

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA DE STUDIU
- ▭ LIMITA EDIFICABIL
- ▭ CONTUR SUBSOL
- ▭ BALCOANE
- ▭ LOCUINTE INDIVIDUALE
- ▭ LOCUINTE COLECTIVE
- ▭ ANEXE / DEPOZIT
- ▭ EDUCATIE
- ▭ CIRCULATII CAROSABILE
- ▭ CIRCULATII PIETONALE (TROTOAR)
- ▭ CURTI CONSTRUCTII
- ▭ SPATII VERZI
- ▭ ACCES AUTO
- ▭ ACCES PIETONAL

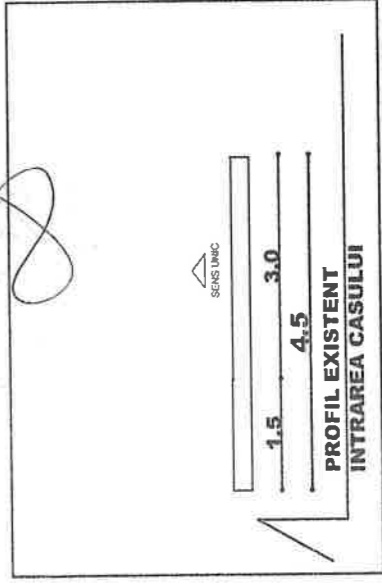
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Scimbănăria de Pământuri
Datele însoțite de cadastru
Stampila BCPI
984857/11-05-2017

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
subzona L1a

POTmaxim = 45%
CUTmaxim = 1.3
Rh maxim propus = S+P+2E+M

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	225	45
Arie desfasurata	650	-
Arie spatiu verde	170	34
Arie teren	500	100



Numar estimativ apartamente cu S<100mp : 8
Necesar nr. locuri de parcare: 10

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
Str. Lucian Blaga, nr. 4
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J271929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M
Intr. Casului nr. 4, Sector 1, Bucuresti
Beneficiar: Iordan Solomon

Proiectat: arh. Emanuel Corfu
Desenat: arh. Emanuel Corfu
Verificat: arh. Luiza Budescu

Proiect nr. 09/2017 P.U.D. 05.2018
Data: 05.2018

Planșa REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara 1/500
Nr. planșa A06