

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 36, LOT 2 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 9963/16.10.2018 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. 294/11.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11287/30.07.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de însușit de arh. Maria Luiza Budescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Dumitru Radu Popescu.

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 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 **DRUMUL REGIMENTULUI NR. 36, LOT 2 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 294/11.10.2018, 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: 413

Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Cășuneanu Alexei cu adresa în [REDACTAT] înregistrată la nr. 35201 din 14.09.2017, completat cu nr. 32577/10.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 294/11.10.2018
PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 36, lot 2 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 700,00mp, proprietate privată conform informațiilor nr. 269666, eliberat la data de 22.08.2018.

INIȚIATOR: CĂȘUNEANU ALEXEI, CĂȘUNEANU RODICA
PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria Luiza D. Budescu (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - drum de acces; Sud - Dr. Regimentului - nr. cadastral 246532, Est - Dr. Regimentului - nr. cadastral 269665; Vest - Dr. Regimentului - nr. cadastral 271992.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG - Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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. 960/26/R/19031 din 20.06.2017.

Terenul este cuprins în Modificarea PUZ Ghe. Ionescu Sisești- Șos. Jandarmeriei - Drumul Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale - se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min.7,00m ; stânga - min.3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară - min.3,00m;

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 Drumul Regimentului, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB nr. 11287/30.07.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Maria Luiza D. Budescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Dumitru Radu Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/23/19.06.2018, 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. 960/26/R/19031 din 20.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF

Ciobanu Opreșcu 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 "AEROO"

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 IMOBIL P+1E - LOCUINTA UNIFAMILIALA str. DRUMUL REGIMENTULUI nr. 36, sector 1, BUCURESTI

PROCES VERBAL DE TRASARE
din 03.07.2017

pentru imobilul situat in Dr. Regimentului nr. 36, lot 2, sector 1, Bucuresti
scara 1:500



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr.Regimentului,nr.36, sector 1, Buc... esti

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I

05. DEC. 2018

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - SEP

Nr. 294 din 11.10.2018

PRESEDINTE SECTORUL I
MARIAN CRISTINA REAGU

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti

Parcela (1)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 334422.392 | 583723.522 | 24.52 |
| 2 | 334446.644 | 583727.135 | 28.21 |
| 3 | 334442.488 | 583755.035 | 25.11 |
| 4 | 334417.651 | 583751.335 | 28.21 |

S(1)=700mp P=106.05m

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
subzona L1c

POT = 35%
CUT = 0.7
Rh = P+1E

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 5 | 334446.644 | 583727.135 | 28.208 |
| 6 | 334442.488 | 583755.035 | 2.500 |
| 2 | 334440.015 | 583754.667 | 22.611 |
| 3 | 334417.651 | 583751.335 | 28.214 |
| 4 | 334422.392 | 583723.522 | 22.019 |
| 1 | 334444.171 | 583726.767 | 2.500 |

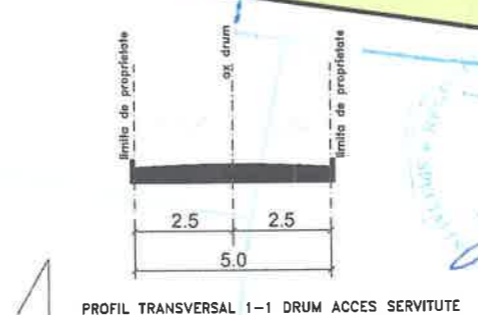
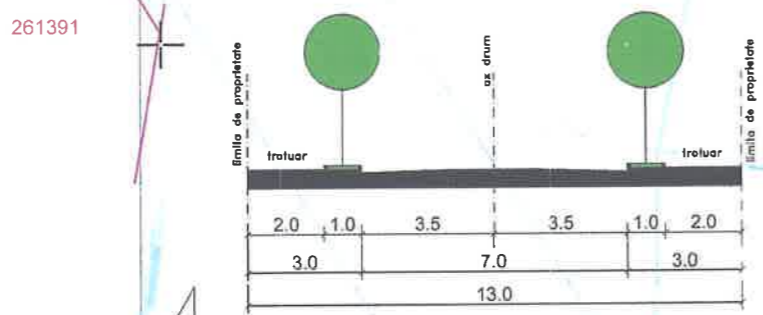
S(3)=699.99mp P=106.053m

BILANT SUPRAFETE

| | |
|------------------|----------|
| Arie construita | 245.00mp |
| Arie desfasurata | 490.00mp |
| Arie teren | 700.00mp |
| Arie teren cedat | 70.50mp |

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- DALE INIERBATE
- TEREN EXPROPIAT PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



Servitute de trecere auto (5m latime)
instituita prin acte notariale si impartita.

Numele si prenumele executantului:
Semnatura si stampila

BARBU VALERIU DANUT

RIPA

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.

Str. Lucian Blaga, nr. 4
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.

| | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|-------------|---------------|
| Titlu proiect: IMOBIL P+1E LOCUINTA UNIFAMILIALA | | | Proiect nr. 07/2017 | Faza P.U.D. | Data: 05.2018 |
| Str Drumul Regimentului nr. 36, lot 2, sector 1, Bucuresti | | | Beneficiar: Casuneanu Alexei | | |
| Beneficiar: Casuneanu Alexei | | | Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE | | |
| Proiectat: arh. Emanuel Corfu | | | Scara 1/500 | | |
| Desenat: arh. Emanuel Corfu | | | Nr. planșa A06 | | |
| Verificat: arh. Luiza Budescu | | | | | |

