

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 22A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 674/22.02.2018 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;

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. 36/15.03. 2011 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. 199/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 11338/06.09.2016.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin 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 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 22A - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 199/15.02.2018, 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 în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR**

Daniela Nicoleta Cefalan



Nr. : 58

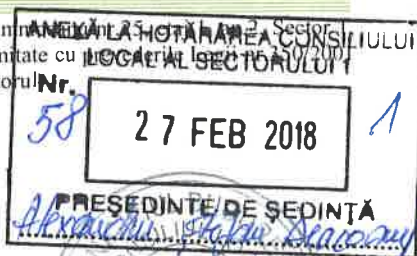
Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de Stancu Roxana Mirela Teodora cu adresa în str. Naum Rana București, înregistrată la nr. 23122 din 05.07.2016, completată cu nr. 1042 din 11.01.2018, în conformitate cu Hotărârea nr. 199/15.02.2018 a Consiliului Local al Sectorului 1 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 199/15.02.2018

PENTRU

**PUD – STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 22A - SECTOR
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(9 apartamente)**



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 588,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 270731, eliberat la data de 18.08.2017.

INIȚIATOR: GHICA IOANA GABRIELA, PAVLOV DANIEL, LAZAR NICU

PROIECTANT: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Daniel M. Jitaru (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. Maior Alex Câmpeanu nr.29; Sud – artera de circulație str. Grigore Manolescu; Est – str. Grigore Manolescu nr. 28; Vest – str. Grigore Manolescu nr. 28.

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.1204/112/M/16675 din 31.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 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 față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 – minim 3,00 metri, cu etajele ieșite în consolă cu max. 1,00m fata de planul vertical al fațadei; **stânga** – minim 3,00 metri, cu etajele ieșite în consolă cu max. 1,00m fata de planul vertical al fațadei;

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,50 metri spre dreapta lot, respectiv 8,00m spre stanga lot, cu etajele ieșite în consolă.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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. Grigore Manolescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11338/06.09.2016.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Daniel M. Jitaru.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/12/19.09.2017, 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.1204/112/M/16675 din 31.07.2017, 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.

Ciobanu 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 "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 - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

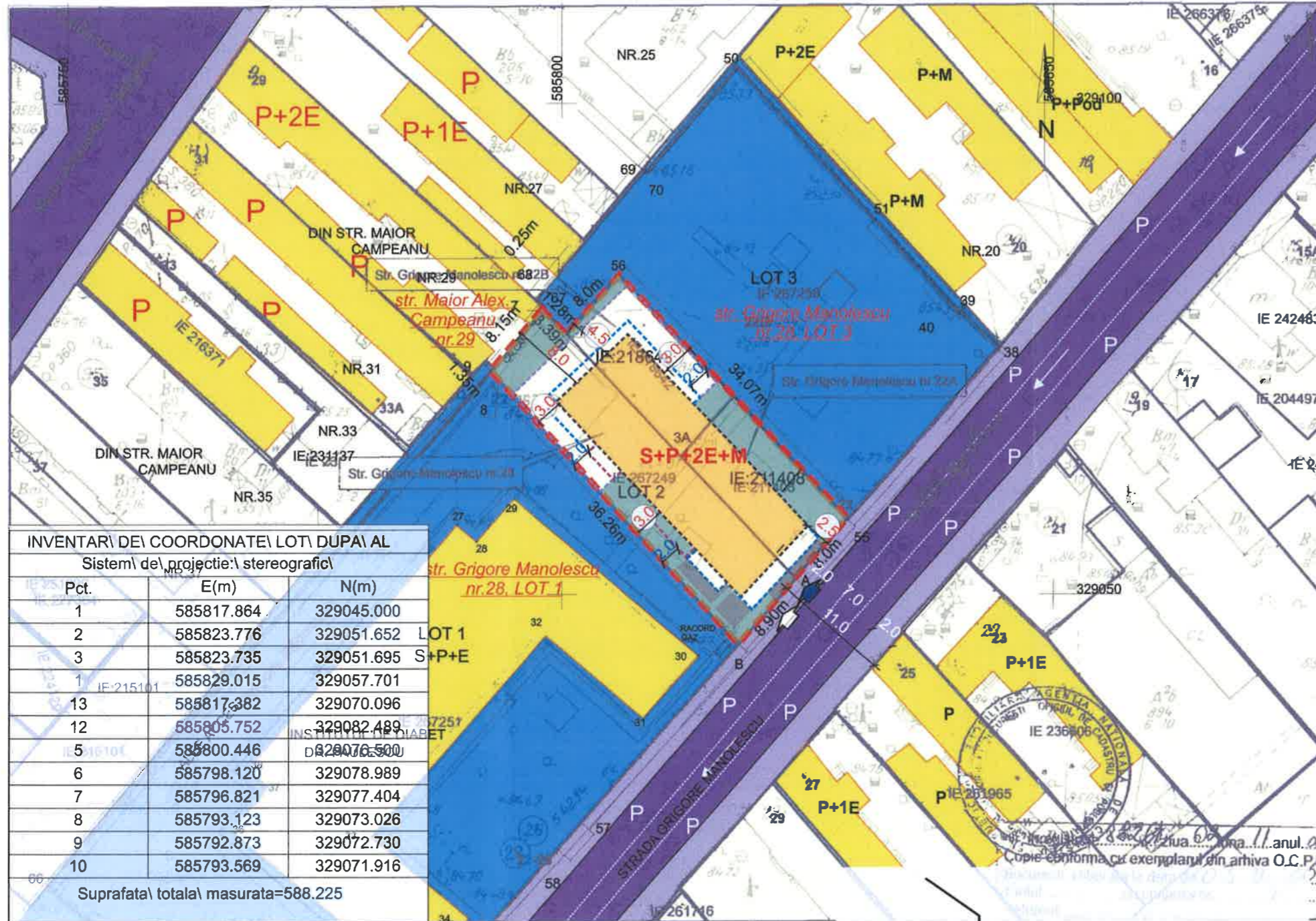
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

Str. Grigore Manolescu nr. 22A, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Grigore Manolescu nr.22A, 22B, 28 sector 1, Bucuresti



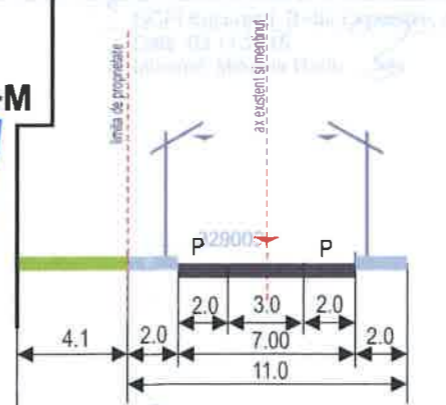
INVENTARI DE COORDONATE LOTI DUPA AL		
Sistem de proiectie: stereografic		
Pct.	E(m)	N(m)
1	585817.864	329045.000
2	585823.776	329051.652
3	585823.735	329051.695
1	585829.015	329057.701
13	585817.382	329070.096
12	585805.752	329082.489
5	585800.446	329076.500
6	585798.120	329078.989
7	585796.821	329077.404
8	585793.123	329073.026
9	585792.873	329072.730
10	585793.569	329071.916
Suprafata totala masurata=588.225		

Retragerile față de aliniamente și limite de proprietate vor fi după cum urmează:

- 4,50 m fata de limita nord – propr. particulara str. Grigore Manolecu nr. 28, lot 3 si 8.0 m fata de proprietate particulara str. Maior Alex. Campeanu nr. 29
- 2,50 m fata de limita sud – str. Grigore Manolescu
- 3,00 m fata de limita est – propr. particulara str. Grigore Manolecu nr. 28, lot 3
- 3,00 m fata de limita vest – propr. particulara str. Grigore Manolecu nr. 28, lot 1

Nr.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (MP) / %	
		PROPOS	
1	ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	246.36	41.82%
2	ZONA SPATII VERZI	176.7	30%
	SPATII VERZI AMENAJATEE	176.7	30%
3	ZONA CIRCULATII	165.94	28.18%
	ALEE PETONALA	165.94	28.18 %
TOTAL SUPRAFATA PUD		589	100%

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. din 201



- profil transversal str. Grigore Manolescu -

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA P.U.D.
 - BALCON
 - LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPOS
 - BOWINDOW
 - TERASA PARTER

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE
 - SANATATE
 - CLADIRI EXISTENTE
 - IMOBIL LOCUINTA PROPOS S+P+2E+M

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
 - ALEE PIETONALA / PARCARE LA SOL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 589 mp (din acte) ; resp. 589.19 mp (mas. cad.);
 S. constr. parter = 246.36 mp;
 S desf. totala = 895.12 mp.
POTmax = 45%
CUTmax = 1.3
 - in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportionala cu suplimentarea ADC cu max 0.6 din aria construita
Hmax la cornisa S+P+2E+M = 10,00 m
Nr. apartamente:
Nr locuri de parcare: 13 locuri de parcare > 8 la subsol + 5 la sol

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 58
 27 FEB 2018
 PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
 Alexandru Ștefan Ancoiu



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 2504
 Daniel JITARU



S.C. ARHIS DESIGN SRL TEL/FAX:3019904 J40/9258/09072003 cod iban RO68RNCB507800001695001		PUD - Plan Urbanistic de Detaliu Str. Grigore Manolescu nr. 22A, sector 1, Bucuresti Beneficiar: GHICA IOANA-GABRIELA, LAZAR NICU PAVLON DANIEL-JOSEF		/ 2016 APRILIE 2016 FAZA P.U.D.
INTOCMIT urb. Nicoleta Apavaloale	INTOCMIT urb. Manuela Negriță	SEF PROIECT Arh. Daniel Jitaru	COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru	REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500 U05
PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!				