

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. BANAT NR. 31A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E/1769/18.02.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al 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. 30/18.02.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10563 din 23.08.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României 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 **P.U.D. – STR. BANAT NR. 31A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **30/18.02.2019**, 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 cu unanimitate de voturi, din 20 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 105

Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Stănoaia Dănuț-Nicolae cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 37311 din 12.09.2018, completată cu nr. 53741 din 21.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/18.02.2019
PENTRU

PUD – STR. BANAT NR. 31A - SECTOR 1
Demolare parțială și supraetajare locuință individuală P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 56.00 mp (95,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204370, eliberat la data de 05.09.2018.

INIȚIATOR: STĂNOAIA DĂNUȚ NICOLAE

PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu (RUR: D₂₀, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Banat nr. 31; Sud – str. Bihor nr. 32; Est – str. Banat nr. 31, str. Bihor nr. 32; Vest – artera de circulație str. Banat.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, 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 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. 929/96/B/6909 din 05.06.2018.

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}. = 10,00 metri, RH_{max}. = P+2E. 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 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate; stânga – retras minim 2,00 metri, cu un balcon la etajul I ieșit în consolă până la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară: retras minim 4,00 metri.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Banat, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10563 din 23.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/10/09.10.2018, 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. 929/96/B/6909 din 05.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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

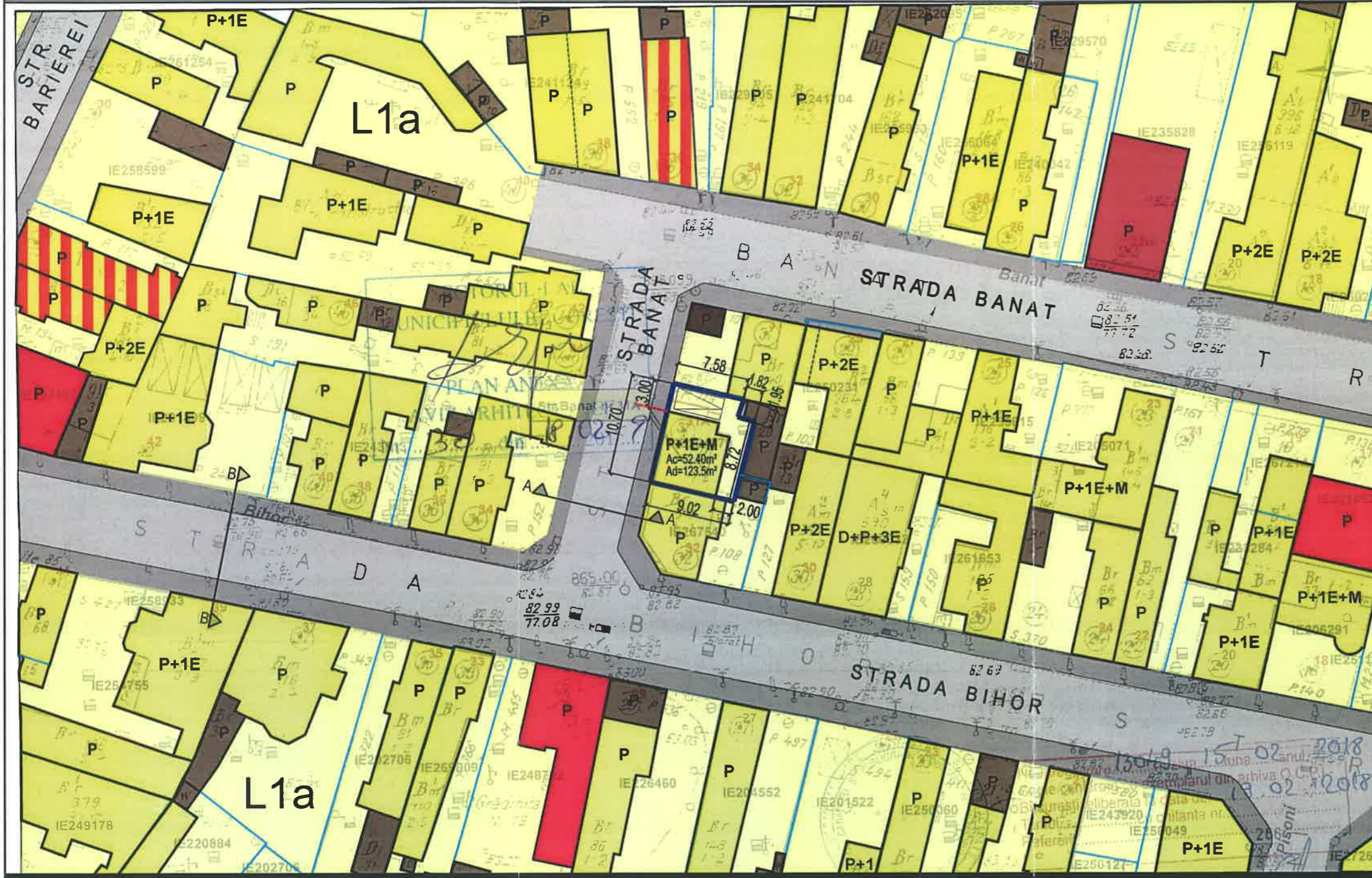


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROD"

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>

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DE DETALIU



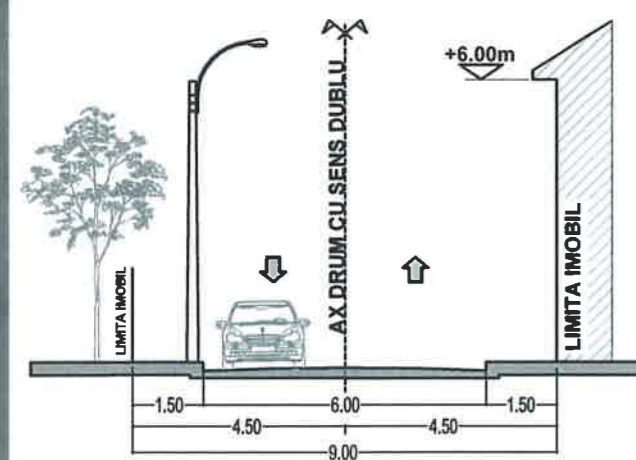
STRADA BANAT, nr.31A, Sector 1, Bucuresti
5. REGLEMENTARI sc. 1:500
 Nr. Anexa 105
 26. MAR. 2018
 MARIAM BOSNAN-MERESU
 ARHITECT
 SECTORUL 1, BUCURESTI

LEGENDA:

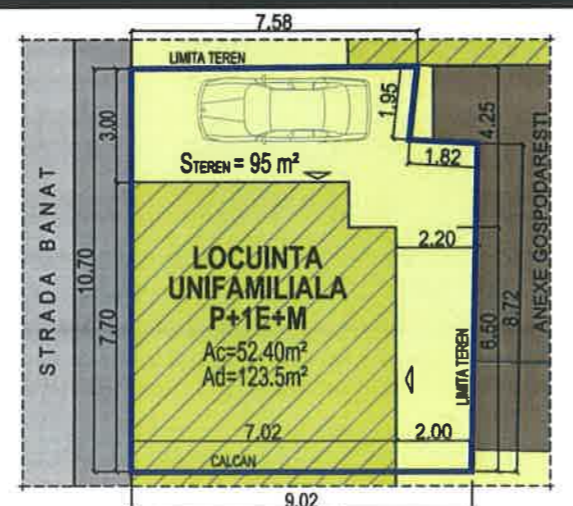
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL
- LIMITA UTR-uri
- LIMITA ALINIAMENT RETRAS PROPOS REALIZABIL PRINTR-O DEMOLARE PARTIALA
- CAROSABIL
- TROTUAR PARCARI SI PLATFORME BETONATE
- UTR L1a
- UTR M2 - LOCUINTE SI SERVICII
- LOCUINTE
- SERVICII
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE / DEPOZITARI
- ANEXE GOSPODARESTI

Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB, nr. 269/2000, HCGMB nr.232/2012, terenul se afla in subzona L1a
SUBZONA L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE IN BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE, CU P - P + 2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE.
POT maxim = 45%
CUT maxim= 0.9 mp. ADC / mp. teren pentru constructii P+1E ; in cazul mansardarilor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. => **CUT maxim= 1.3 mp. ADC / mp. teren** pentru constructii P+1E+M

POT existent = 62%,
 POT propus = 55% (REDUS DUPA DEMOLAREA PARTIALA)
 CUTexistent = 0,6 mp. ADC / mp. teren
 CUT propus = 1.3 mp. ADC / mp. teren



SECTIUNE A-A - STRADA BANAT



DETALIU PLAN REGLEMENTARI

VERIFICATOR/ EXPERT	G. NUNEH TRONIC	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
				Beneficiar: STANAOIA DANUT NICOLAE	Proiect nr: 13/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSOLIDARE, REAMENAJARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER, REZULTAND O LOCUINTA P+1E+M	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		Data: 03/2018	STRADA BANAT, NR. 31A, SECTOR 1, BUCURESTI	Plansa nr: U 05
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU			Titlu plansa: REGLEMENTARI	
DESENVAT	ARH. RADU MARINESCU				