

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. VASILE GHERGHEL NR. 86 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11038/02.12.2018 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.321/2.11.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11585 din 05.09.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de ilustrare volumetrică însușită de

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 - art.56 alin.(7) ;
- 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 **P.U.D. – STR. VASILE GHERGHEL NR. 86 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.321/2.11.2018, 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, astăzi, 28.01.2019, 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

A blue ink signature is written over the text 'SECRETAR Daniela Nicoleta Cefalan'.

Nr: 14
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de înregistrată la nr. 21395 din 30.05.2018, completată cu nr. 48006 din 14.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 321/29.11.2018
PENTRU

PUD – STR. VASILE GHERGHEL NR. 86 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime Sp+P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 357,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266317, eliberat la data de 12.11.2018.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Vasile Gherghel nr. 88; Sud – Str. Vasile Gherghel nr. 84; Est – Str. Carol Knappe nr.75, Str. Carol Knappe nr. 77A; Vest – artera de circulație Str. Vasile Gherghel.

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: **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 721/45/G/11113 din 11.05.2017.

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; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 suprafață de maxim 12,00 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 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate (corpul existent de clădire care se supraetajează), respectiv retras 2,00 metri (corpul nou de clădire); **dreapta** – retras 3,00 metri (corpul nou de clădire).

Retrageri minime față de limita posterioară – retras 7,50 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 pietonal se vor realiza din Str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11585 din 05.09.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de

și ilustrare volumetrică însușită de

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/8/19.06.2018, 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. 721/45/G/11113 din 11.05.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului I, 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 Oprescu 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 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București: 011222
Tel. +40-21-319,10,13; Fax: +40-21-319,10,06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

P. U. D.
EXTINDERE SI SUPRAETAJARE
LOCUINTA UNIFAMILIALA,
REGIM DE INALTIME FINAL
Sp+P+1E+M
Str. Vasile Gherghel nr.86, sector 1, Bucuresti

U-05

ANEXĂ LA NOTĂRĂREȘI CONSILIULUI
 LOCAL AL SECTORULUI I

Nr. **14**
 Anexa nr. 2
 28 JAN 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGU

- LEGENDA:**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT FOTD
 - LIMITA PUZ Str. Traian Vasile nr.67 - EXPIRAT
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - LOCUINTE
 - PARCELA
 - FOND CONSTRUIT
 - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - CONSTRUCTII IDENTIFICATE cf. PLAN CADASTRAL ANCP
 - REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIONEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	357.00	100
CONSTRUCTII	160.65	45
CIRCULATII	89.25	25
SPATIU PLANTAT	107.10	30

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Slot: 357.00 mp
 POTmax : 45%
 CUTmax : 0.9 MP ADC/MP TEREN

**in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC*

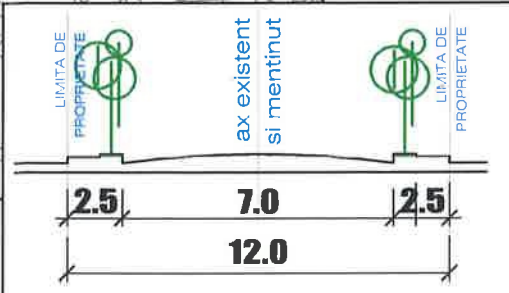
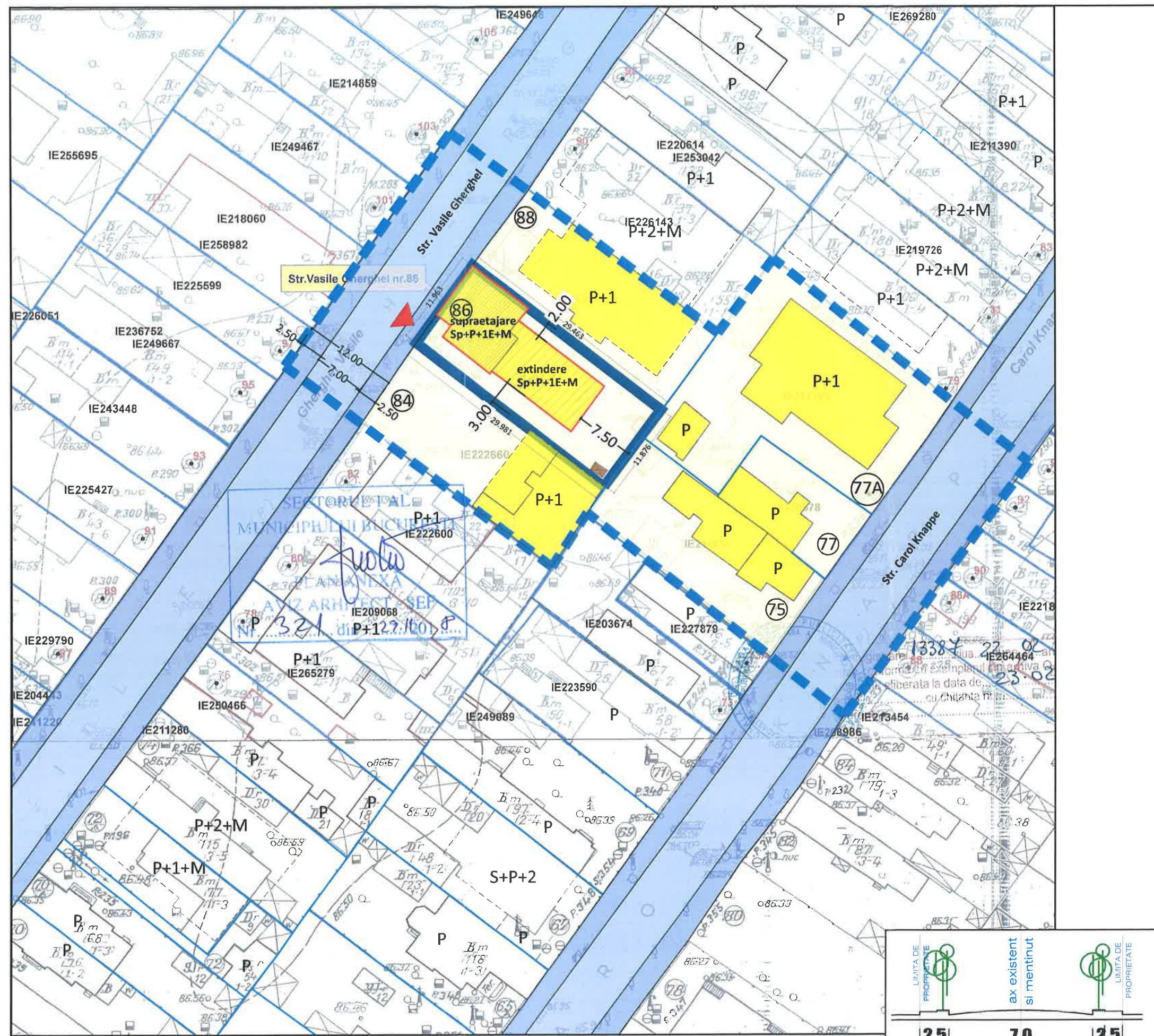
RHmax: Sp+P+1E+M
 Hmax: 7.00 M
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

raum project

Desenat:
 Proiectat:
 Șef proiect:

Beneficiar:

Cod:
 Contract:
 Fașă: P.U.D.
 Data: 2018
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-05



**PROFIL EXISTENT SI MENTINUT
 STR. VASILE GHERGHEL**