

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CARAIMAN NR.108 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 11259/14.12.2018** 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. 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. 332/14.12.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 14820/22.09.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite 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 României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.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. CARAIMAN NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘT**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 332/14.12.2018, 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,

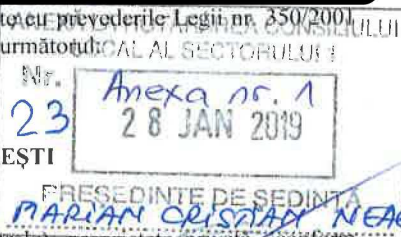
SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 23
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 7451 din 23.02.2018, completată cu nr. 48939 din 20.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 332/14.12.2018
PENTRU

PUD – STRADA CARAIMAN NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Extindere și supraetajare locuință individuală - P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 122,00mp (138,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.203755, eliberat la data de 20.02.2018.

INITIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBAN AMBIȚION S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

(RUR: D, D3, D20, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Caraiman nr.110; Sud – Str. Caraiman nr. 108 și Str. Elena Clucereasa nr.77, Est – Elena Clucereasa nr.79, Vest – artera de circulație str. Caraiman.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.313/CVDV/C/42747 din 19.11.2018.

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 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fațade laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

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 suprafața de maxim 12.0 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 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 6,00m ; **stânga** – în extinderea construcției existente. Se prezintă acord notarial vecin de la nr. 110, autentificat sub nr. 821/28.08.2017- BNP.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 0,60m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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. Caraiman, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14820/22.09.2017, emis de Primăria Municipiului București.

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 ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/3/18.09.2018, 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 înscririlor 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.313/CVDV/C/42747 din 19.11.2018, 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 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 "AEROG"

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 Str. Caraiman, nr.108, București, Sector 1 - Pentru consolidare și supraetajare anexă parter P+1E



Nr. Pt.	X[m]	Y[m]
1	330019.65	584096.02
2	330012.74	584881.08
3	330003.37	584893.97
4	330008.65	584897.62
5	330010.70	584899.03
6	330014.08	584894.12
7	330018.66	584887.45

Suprafata (...) = 138 mp
Suprafata = 138.12 mp

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	MP	%
ARIE CONSTRUITA	62.15	45
CIRCULATII	34.54	25
SPATIU VERDE	41.43	30
TOTAL	138.12	100

REGLEMENTARI URBANISTICE S C. 1/500



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. *Anexa nr. 2*
23 28 JAN 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGU



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/SERVICII
- GARAJE
- ANEXE
- SPATII VERZI AMENAJATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

REGLEMENTARE

- IMOBIL REGLEMENTAT
- EXTINDERE PARTER
- LIMITA ETAJE SUPERIOARE

S.C. EXISTENT	60.23 mp
S.D.C. EXISTENT	107.98 mp
P.O.T. EXISTENT	43.61 %
C.U.T. EXISTENT	0.78
S.C. PROPUȘ	62.15 mp
S.D.C. PROPUȘ	124.30 mp
P.O.T. PROPUȘ	45.00 %
C.U.T. PROPUȘ	0.90
SC EXTINDERE PARTER	1.92 mp
SC EXTINDERE ETAJ	14.40 mp
SCD TOTAL MP FOLOSITI PENTRU EXTINDERE	16.32 mp

SC	SC PARTER	CASA (C1)	ANEXA (C2)	TOTAL S.C.D. CASA+ANEXA
EXISTENT	SC PARTER	47.75 mp	12.48 mp	60.23 mp
	SC ETAJ	47.75 mp	0 mp	47.75 mp
TOTAL SCD EXISTENT				107.98 mp
SC PROPUȘ	SC PARTER	CASA (C1)	ANEXA (C2)	TOTAL S.C.D. CASA+ANEXA
PROPUȘ	SC PARTER	47.75 mp	14.40 mp	62.15 mp
	SC ETAJ	47.75 mp	14.40 mp	62.15 mp
TOTAL SCD PROPUȘ				124.30 mp

EXISTENT LOCUINTA P+1+POD

PROPUȘ EXTINDERE SI SUPRAETAJARE ANEXA

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD,
S teren = 122.00 mp (din acte);
138.00 mp (din masuratori).

PROPRIETAR:

PROIECTANT SPECIALITATE:
Urban Ambition S.R.L.

PROIECTAT	
INTOCMIT	
SEF PROIECT	

NUMERUL REA PROIECTULUI:
PUD Str. Caraiman, nr.108, București, Sector 1
- Pentru consolidare și supraetajare anexă parter P+1E
FAZA: PUD

SCARA:	1/500	TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARE URBANISTICA
DATA:	2017		

