

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DIONISIE FOTINO NR. 6-8 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11343/21.12.2018 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 patrimoniului 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. 337/21.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16177/12.10.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1057/ZP/01.08.2018.

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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si 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. DIONISIE FOTINO NR. 6-8 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 337/21.12.2018, 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: 32
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] în
19.07.2018, completată cu nr. 41133 din 02.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 337/21.12.2018
PENTRU

PUD – STR. DIONISIE FOTINO NR. 6-8 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E+M
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 328,00 mp (314,00 mp), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243661, eliberat la data de 26.09.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted] (RUR: D₇₀, E, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Dionisie Fotino; Est – str. Dionisie Fotino nr. 10; Sud – str. Pitaru Hristache nr. 9, str. Pitaru Hristache nr. 11; Vest – str. Dionisie Fotino nr. 6A.

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, dar se află la mai puțin de 100 m față de Ansamblul de arhitectură "Str. Naum Râmniceanu", imobil înscris pe această listă la poziția 1845, cod L.M.I. B-II-a-B-19519, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1181/37/F/15212 din 31.07.2017.

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 – stânga – minim 2,50 metri; **dreapta** – minim 4,00 metri spre zona frontală, respectiv la limita de proprietate spre zona posterioară. Se prezintă acord notarial vecin str. Dionisie Fotino nr. 6A cu încheierea de autentificare nr. 439/13.07.2018 Societatea Profesională Notarială „[redacted]”

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 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. Dionisie Fotino, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16177/12.10.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de [redacted]

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1057/ZP/01.08.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/17/06.08.2018, 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. 1181/37/F/15212 din 31.07.2017, 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 SEE
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuda



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 "ARSOO"

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

<https://www.primariasector1.ro>

BILANT TERITORIAL PROPUS

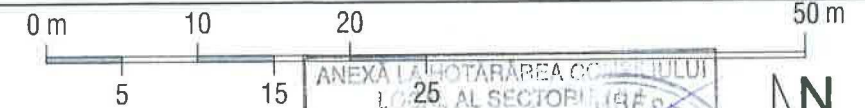
	FUNCTIUNI	MP	%
	ZONE FUNCTIONALE	111,5	33,99%
1	LOCUINTA	111,5	33,99%
	CIRCULATII	116,3	35,47%
2	TROTUAR, ALEI	73,92	22,53%
3	RAMPA ACCES PARCARE	42,38	12,94%
	SPATII VERZI AMENAJATE		
4	SPATIU VERDE	100,2	30,54%
	TOTAL	328	100%



**PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M**

str. Dionisie Fotino, nr. 6-8, sector 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI SCARA 1/500



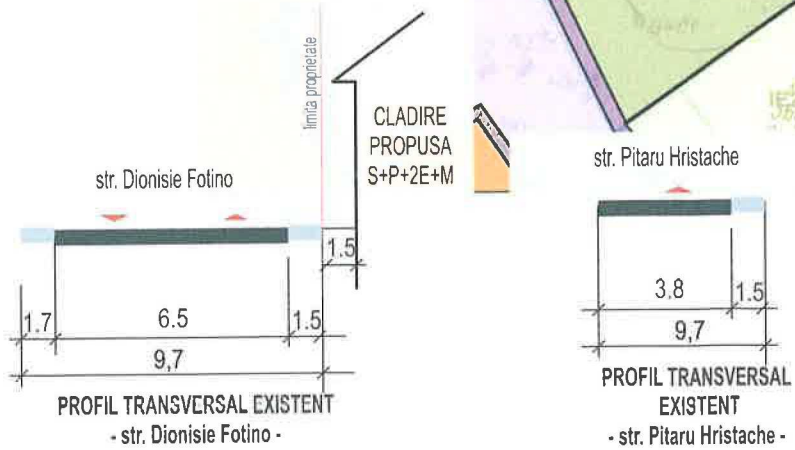
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA P.U.D.
 - LIMITA PARTER PROPOS
 - LIMITA EDIFICABIL PROPOS IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M
 - LIMITA MANSARDA
 - LIMITA TERASE
 - ACCES AUTO INCINTA / ACCES PIETONAL INCINTA
 - EDIFICABIL PROPOS PRIN PUD APROBAT CU HCL nr.56/27.02.2018
 - LIMITA SUBSOL (-3.00m, nu depaseste cota CTA)
 - ALINIAMENT STRADAL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUINTE INDIVIDUALE / IMOBILE EXISTENTE
 - GOSPODARIRE TEHNICO EDILITARA - POST TRAFU / IMOBILE EXISTENTE
 - LOCUINTE COLECTIVE / IMOBILE EXISTENTE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
 - RAMPA ACCES PARCARE

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 328,00 mp (conf. acte), 314.00 mp (conf. mas. cadastrale);
 Sconstr. parter = 111.50 mp;
 Sdesf. propusa = 491.28 mp.
 Hmax = S+P+2E+M
 Hmax la cornisa - 10,50 m
 Functiunea propusa - LOCUINTE COLECTIVE CU 4 APARTAMENTE
 POTmax = 45%
 CUT max = 1.3 mp. ADC/mp. teren
 - se admite depasirea a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC

RETRAGERI:
 2.0 m - fata de limita nord, str. Dionisie Fotino
 min. 5.0 m - fata de limita sudica, proprietate particulara str. Pitaru Hristache nr. 9, 11
 5 m - fata de limita estica, proprietate particulara str. Dionisie Fotino nr. 10
 in. 3.6 m - fata de limita vestica, proprietate particulara str. Dionisie Fotino nr. 6A



DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT
 CRIDO DESIGN
 architecture project management

PROIECTANT GENERAL	beneficiar:	PROIECT Nr. /2017
SPECIFICATIE	NUME	SCARA. 1/500
SEF PROIECT	SEMNATURA	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M adresa: str. Dionisie Fotino, nr. 6-8, sector 1, Bucuresti
PROIECTAT	DATA: 09/2017	FAZA P.U.D
DESENAT	PROPUNERE REGLEMENTARI	PLANSA Nr. U05