

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. CAȘIN NR. 12 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1761/18.02.2019 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. 7/13.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 20120/29.11.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

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. CAȘIN NR. 12 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 7/13.02.2019, 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 23 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: 85
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Nicu Dorian-Florin și Nicu Ioana-Cristina cu adresa în str. [redacted] înregistrată la nr. 33948 din 22.08.2018, completată cu nr. 51729 din 10.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 7/13.02.2019
PENTRU

PUD – STR. CAȘIN NR. 12 - SECTOR 1
Construire locuință individuală D+P+IE+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 220,00 mp (203,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270599, eliberat la data de 09.08.2018.

INIȚIATOR: NICU DORIAN FLORIN, NICU IOANA-CRISTINA

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Cașin nr. 14; Sud-Est – str. Florilor nr. 5; Sud-Vest – str. Cașin nr. 10; Nord-Vest – artera de circulație str. Cașin.

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. 2109/231/C/34060 și 34062 din 11.12.2017.

Indicorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 45%, CUT_{max}. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+IE, 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 așeza 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 1 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. Cașin, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20120/29.11.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/10/18.09.2018, 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 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. 2109/231/C/34060 și 34062 din 11.12.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă

PUD

Str. CASIN, Nr.12, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALEI
"D+P+1E+M"



STR.CASIN, NR.12

IE 270599

Y	X
1	583895.897 330494.787
2	583900.558 330502.052
3	583911.872 330494.940
4	583917.941 330491.126
5	583921.310 330488.937
6	583917.029 330482.407
7	583899.483 330492.642

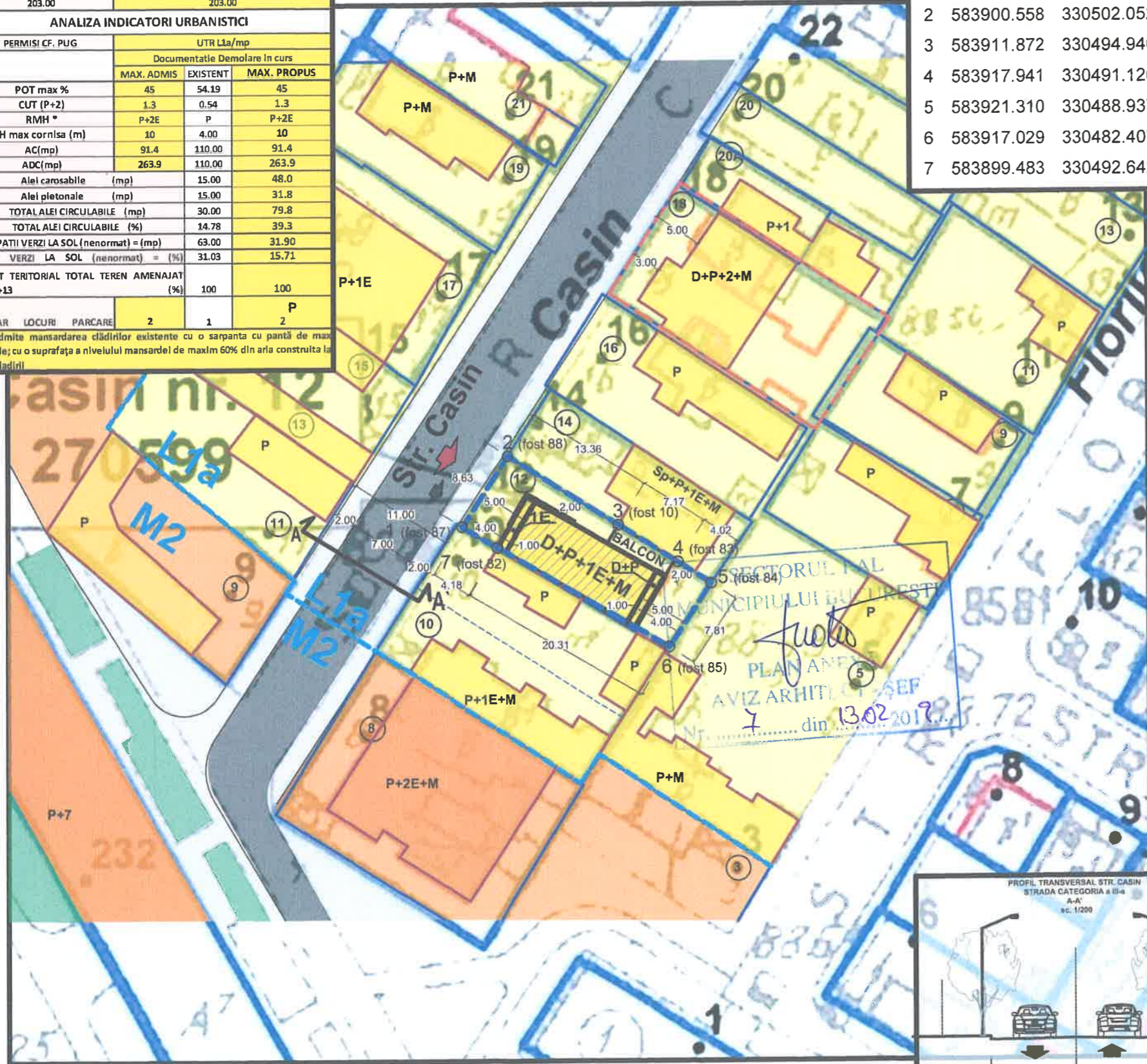
TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in UTR: "L1a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S _{total teren/np}	S _{teren UTR L1a/np}
203.00	203.00

PERMISI CF. PUG	UTR L1a/np		
	Documentatie Demolare in curs		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	MAX. PROPUSE
POT max %	45	54.19	45
CUT (P+2)	1.3	0.54	1.3
RMH *	P+2E	P	P+2E
H max cornisa (m)	10	4.00	10
AC(mp)	91.4	110.00	91.4
ADC(mp)	263.9	110.00	263.9
Aleii carosabile (mp)		15.00	48.0
Aleii pietonale (mp)		15.00	31.8
TOTAL ALEI CIRCULABILE (mp)		30.00	79.8
TOTAL ALEI CIRCULABILE (%)		14.78	39.3
SPATII VERZI LA SOL (nenormat) = (mp)		63.00	31.90
SPATII VERZI LA SOL (nenormat) = (%)		31.03	15.71
BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN AMENAJAT +2+11+13 (%)		100	100
NUMAR LOCURI PARCARE	2	1	2

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 45grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxm 60% din aria construita la sol a clădirii



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZA, CARE A GENERAT PUD
- LIMITA IMOBIL CU DOCUMENTATIE DE URBANISM AUTORIZATA ANTERIOR
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf. RLU PUG MB
- Limite parcele vecine
- Limite constructii vecine actualizare la momentul studiului

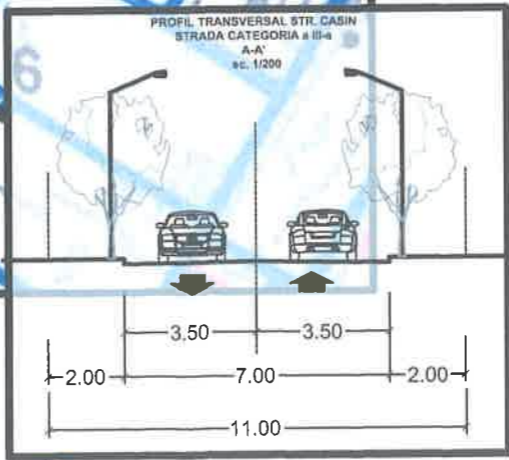
FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- L1A LOCUIRE INDIVIDUALA
- M2 LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSE PRIN PUD
- BALCOANE / IESINDURI SUPRATERANE ETAJ 1 amplasate la H>3.00 de la CTN
- SPATII VERZI PUBLICE EXISTENTE

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO / PIETONAL IN INCINTA

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL BUCURESTI
Nr. Anexa nr. 2
85 26.MAR. 2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU



Scara 1:500



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DEține DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Carinta	Studiu	Data	SCARA
	BIRU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.				08/2018	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. office@birou-arhitectura.ro / www.birou-arhitectura.ro BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39						Beneficiar NICU DORIAN-FIORIN si NICU IOANA-CRISTINA Proiect N.D.F.C.B./16
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect			Editia
Sef proiect	Arh. urb. Carmen Botez		PUD - LOCUINTA COLECTIVA D+P+1E+M			PUD
Proiectat	Arh. urb. Carmen Botez		Titlu Plansa			Plansa nr.
Desenat	Arh. urb. Carmen Botez		REGLEMENTARI URBANISTICE			PUD.09