

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
DRUMUL REGIMENTULUI NR.101 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1754/18.02.2019 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. 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. 14/14.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 22407/14.12.2018.
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de Arh. Adriana Caraza și ilustrare volumetrică însușit de arh. Octavian Vasile M. Barba.

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 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 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,



PRIMARIA 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 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – DRUMUL REGIMENTULUI NR.101 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 14/14.02.2019, 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 21 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: 91
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Lazar Cristian Ionuț cu adresa [REDACTAT] înregistrată la nr. 48551 din 19.11.2018, completat cu nr. 53518 din 20.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 14/14.02.2019
PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 101 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 851,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 220219, eliberat la data de 02.10.2018.

INITIATOR: LAZĂR ADELA MARIA, LAZĂR CRISTIAN IONUȚ

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Octavian Vasile M. Barba (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – număr cadastral 230076; Sud – drum de acces; Est – nr. cadastral 218203; Vest – nr. cadastral 220218.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 367/CVDV/R/48254 din 04.12.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - min.3,00m ; stânga - min.3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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 va realiza din Drumul Regimentului, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 22407/14.12.2018. Se prezintă HCGMB nr. 278/17.05.2018 prin care drumul de acces trece în domeniul public.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețelele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de Arh. Adriana Caraza și ilustrare volumetrică însușit de arh. Octavian Vasile M. Barba.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/21/22.01.2019, 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 367/CVDV/R/48254 dinn 04.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

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 "AEROQ"

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>

P . U . D .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

- limita zona studiată
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- edificabil de principiu propus S+P+2E
- limita balcoane, console, bovindouri
- constructii invecinate (existente sau aprobate)
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale / alei interioare
- spatii verzi
- accese auto
- accese pietonale
- parcele invecinate
- suprafața de teren afectată de extinderea profilului carosabil (va fi trecută în domeniul public)

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
26 MAR. 2019
PREȘEDINTE
MARIAN C. BĂBUȘ

SOCIETATEA COMERCIALĂ
LORA
CONSTRUCT S.R.L.

INDICATORI URBANISTICI

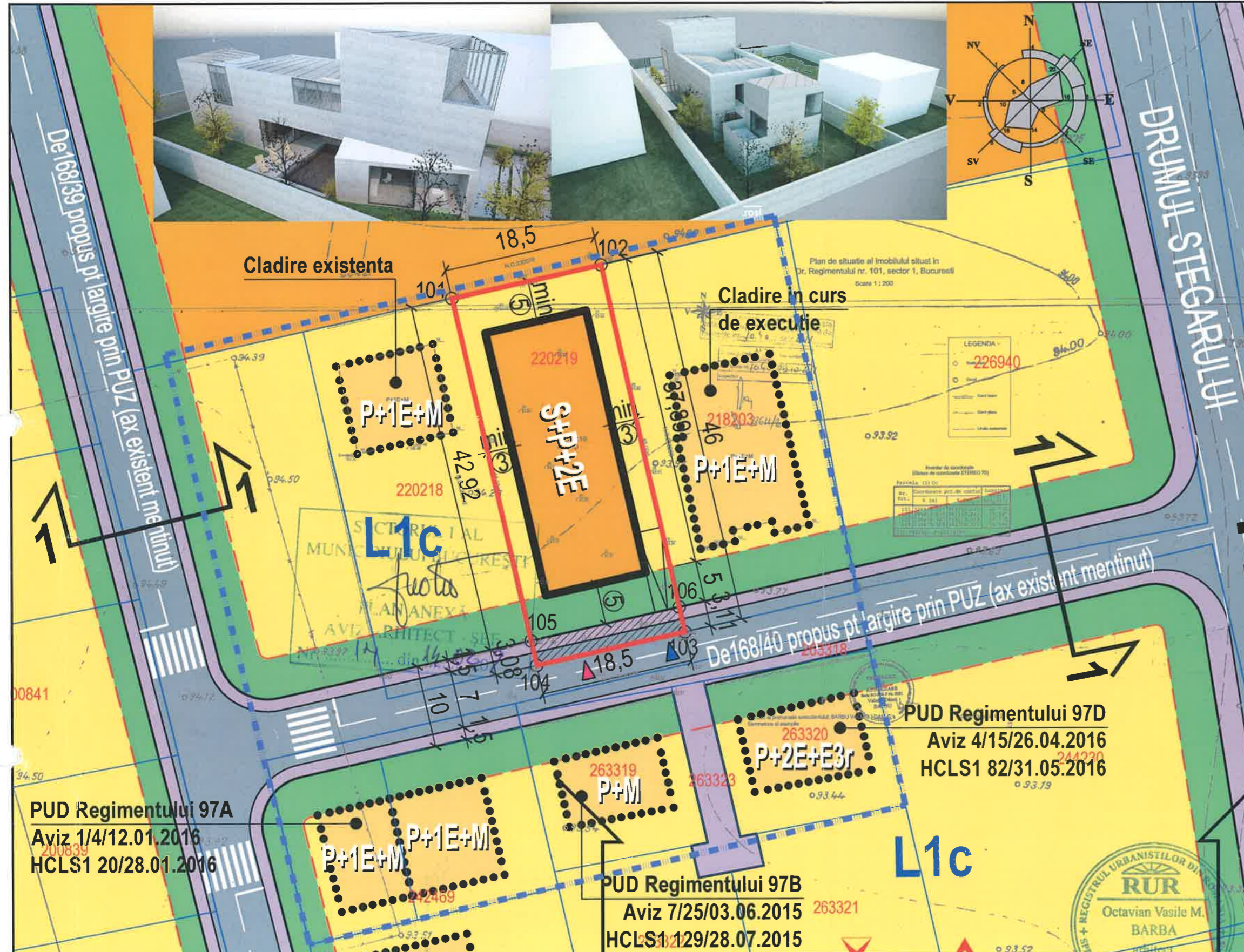
Suprafața totală teren	851,15 mp	
Suprafața teren afectată de lărgirea străzii	57,24 mp	
Suprafața netă teren rămasă	793,91 mp	
P.O.T. max.	45 %	357,26 mp
C.U.T. max.	1,3	1.032,08 mp
Regim de înălțime	S+P+2E	10 m
Suprafața min. spații verzi	30%	238,17 mp
Locuința individuală (1 apart) - locuri de parcare	2	

LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ S+P+2E
Drumul Regimentului nr. 101, S 1, București
Plansa nr.: **A07**

Proiectant:
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666
Scara: **1:500**

Beneficiar:
LAZAR ADELA - MARIA
LAZAR CRISTIAN - IONUT
Proiect No.: **U06/2018**

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlul planșei:
Sef Proiect	Arh. Vasile BARBA		REGLEMENTARI URBANISTICE
Intocmit	Arh. Alexandru MOCAN		
Redactat	Arh. Alexandru MOCAN		



INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"
"Plan de referință Marea Neagră 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
101	583349.233	334915.239
102	583367.283	334919.299
103	583377.373	334874.422
104	583359.322	334870.363

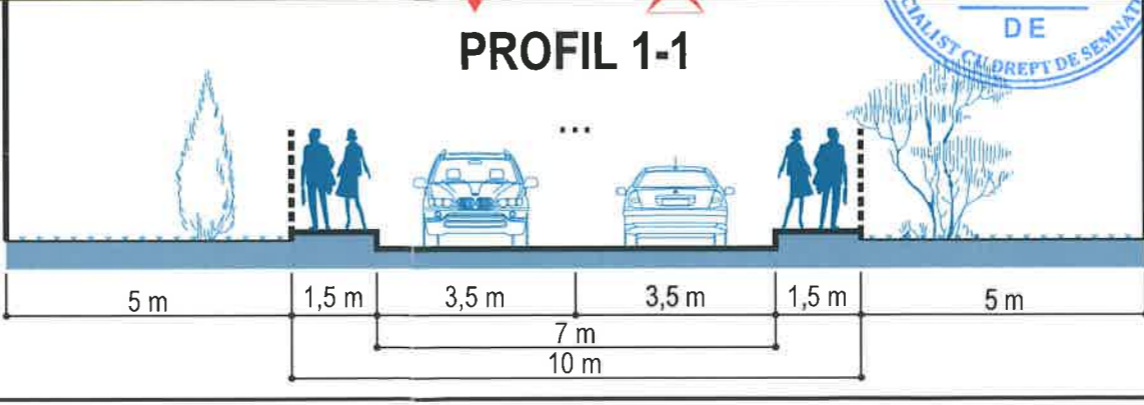
Suprafața măsurată **851 mp**
Suprafața din act = **851 mp**

TEREN AFECTAT DE TRAMA STRADALĂ

"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
103	583377.373	334874.422
104	583359.322	334870.363
105	583358.647	334873.366
106	583376.691	334877.455

Suprafața afectată = **57,24 mp**



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Octavian Vasile M. BARBA
arhitect
DE