

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **1377/17.07.2017** 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;

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. **138/12.07.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7319/24.05.2017.

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;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- 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.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 138/12.07.2017, 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 în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
cu delegare de atribuții
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 255

Data: 31.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de Popescu Dinu Alexandru cu adresa în B-dul Lascăr Catargiu nr. 1, ap. 1, București înregistrată la nr. 5842 din 16.02.2017, completată cu nr. 25033 din 04.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 138/12.07.2017
 PENTRU

PUD – SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune de locuire S+P+2E+M

ANEXA nr. 1 la P.U.D. nr. 138/12.07.2017
 Nr. 1
 31 JUL 2017 255
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Alexandru Ștefan - Popescu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 776,00 mp din acte, (763,00 din măsuratori cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 214093, eliberat la data de 22.06.2017.

INIȚIATOR: PĂRĂUAN DAN-GABRIEL, MIU CONSTANTIN CRISTIAN, ROTARU MIHAI-STELIAN, ROTARU GEORGIANA, IGNAT RĂZVAN, IGNAT OANA-MANUELA

PROIECTANT: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dorin Vlădescu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil Str. Someșul Rece nr. 21; Sud – imobil Str. Someșul Rece nr. 17; Vest – imobil Str. Someșul Rece nr. 21, imobil Str. Someșul Rece nr. 19 lot 1; Est – artera de circulație Str. Someșul Rece.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT <20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 159/20/S/35512 din 30.01.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.} = 10m(cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – minim 4,00 m.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m.

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 -nord – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană (alipit construcției existente de pe lotul vecin); **sud** – minim 4,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 32,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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 str. Someșul Rece, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7319/24.05.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Dinu-Alexandru Popescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Dorin Vlădescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/22/14.03.2017, 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. 159/20/S/35512 din 30.01.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
 Raluca Mihaela Epifan



ARHITECT ȘEF
 Cioabău Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
 Alina Miru

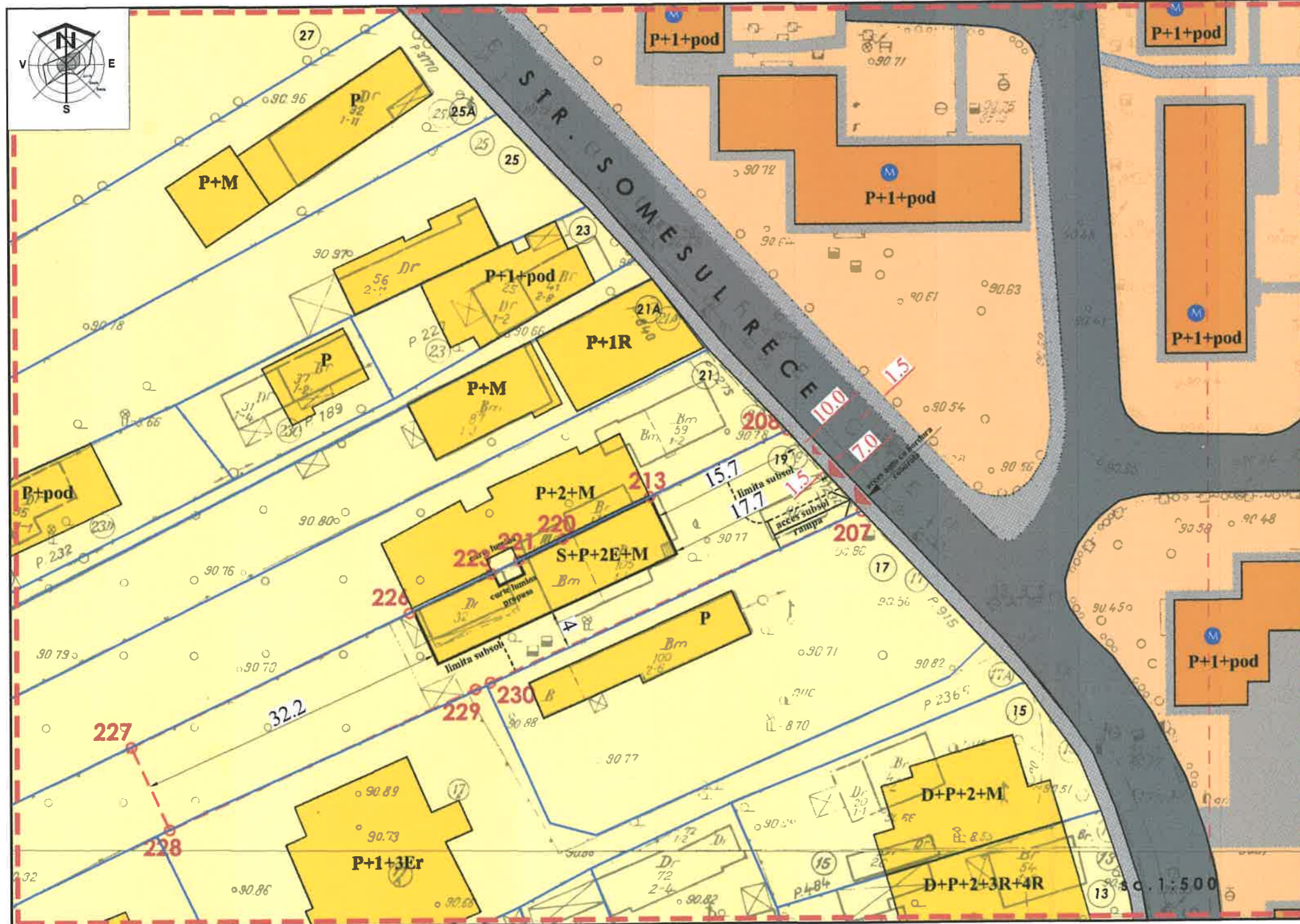


P.U.D.

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M Str. SOMESUL RECE NR. 19

PLANSĂ U03 REGLEMENTARI

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Nr. 2
31 JUL 2017
255
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Stefan Beacanu



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE** (Red dashed line)
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.** (Red solid line)
- EDIFICABIL PROPUȘ** (Yellow fill)
- LIMITE LOTURI** (Blue line)
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ** (conform P.U.G.-ului Municipiului București)
 - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI ȘI INDIVIDUALE DEZVOLTATE ÎN TIMP (P-P+2) (Light yellow fill)
 - CONȘTRUCȚII - LOCUINTE COLECTIVE MICI ȘI INDIVIDUALE (Yellow fill)
 - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MII (P-P+3) ȘI ÎNALTE (PEȘTE P+4) (Orange fill)
 - CONȘTRUCȚII - LOCUINTE COLECTIVE MII (P-P+3) ȘI ÎNALTE (PEȘTE P+4) (Dark orange fill)
- STAREA CLĂDIRILOR**
 - B (Blue circle) STARE BUNĂ
 - M (Green circle) STARE MEDIE
 - R (Red circle) STARE REĂ
- CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII CAROSABILE (Grey fill)
 - CIRCULAȚII PIETONALE (Dark grey fill)
 - ACCES CAROSABIL (Red triangle)
 - ACCES PIETONAL (Green triangle)

Nota: toate terenurile din zona studiata au folosinta "curti constructii"

BILANT UNITATI LOCATIVE PROPUȘE
Subsol: spatii tehnice si parcare
Suprateran: Numar apartamente:
4 din care:
- parter: 1 apartament 4 camere
- etaj 1: 1 apartament 4 camere
- etaj 2: 1 apartament 4 camere
- mansarda: 1 apartament 3 camere

Numar parcare auto: 10 din care:
8 la subsol
2 exterioare la nivelul parterului

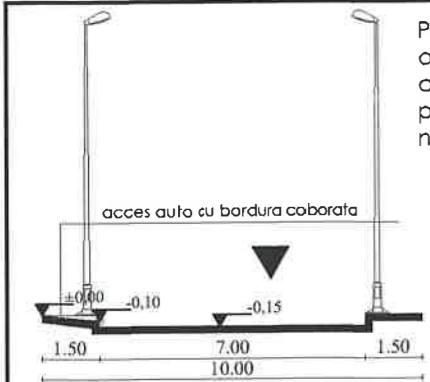
BILANT SUPRAFETE (PROPUȘ)
S teren = 776.00 mp
S construita = 155.20 mp
S c. desfasurata = 636.32 mp

INDICATORI URBANISTICI (PROPUȘ)
POT = 20%
CUI = 0.7
H cornisa = 10 m
PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 138 din 12.07.2017



SECTIUNE FRONT EXISTENT / PROPUȘ
sc. 1:200

PROFIL REGLEMENTAT - STR. SOMESUL RECE



Profilul existent conform avizului tehnic de consuntanta preliminară de circulație nr. 219/25.04.2017



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	X	Y
207	554652.24	344285.65
208	554644.65	344294.01
213	554630.30	344286.90
220	554621.46	344282.66
221	554616.94	344280.49
223	554614.15	344279.21
226	554606.79	344275.32
227	554578.66	344261.54
228	554581.62	344253.43
229	554614.11	344268.08
230	554614.24	344267.81
Suprafata teren - Cc	776.47 mp.	

PROIECTANT SPECIALITATE: Urb. Dorin Vladescu	verificat: [Signature]	BENEFICIAR: PARAUAN DAN-GABRIEL	PROIECT NR: 28/2016
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK STUDIO SRL J 40/362/2016 CUI: 3541296 str. Andrei Muresanu, nr. 33, demisol, sect. 1 - BUCUREȘTI Tel: +40740252912, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro	ARHITECTURA: SCARA 1:500/1:200	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M și IMPREJMUIRE Adresa: Str. Somesul Rece nr. 19, sector 1, Bucuresti	FAZA P.U.D.
DESENAT: arh. IRINA POPESCU	DATA IAN 2017	REGLEMENTARI	PLANSĂ NR: U03