

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. NAVIGAȚIEI NR. 15A, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1695/18.09.2017 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. 152/11.09.2017 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. 2472 din 13.04.2017.

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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. NAVIGAȚIEI NR. 15A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 152/11.09.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.09.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
cu delegare de atribuții,
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 313
Data: 27.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de Lupu Adrian și Lupu Maria cu adresa în str. Iacob Negruzzi nr.10, sector 1, București, înregistrată la nr.4477 din 08.02.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 152/11.09.2017

PENTRU
PUD – STR. NAVIGAȚIEI NR. 15A - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 360,00 mp (328,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 248682, eliberat la data de 13.09.2017.

INIȚIATOR: LUPU MARIA și LUPU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra Bogdan (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Navigației nr.13; Nord-Est- Sud - str. Navigației nr.13 și nr.15 și str. Liniștei nr.22 și nr.24, Str. Navigației nr. 17; Est – artera de circulație str. Navigației.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 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.1861/73/N/29570 din 14.09.2016. **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, Hmax. = 10m(cornişă). 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 fața de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – minim 2,00 metri; **stânga** – minim 2,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 1758/20.11.2016 – BNP Lazar Tamara Elena.

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 str. Navigației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 2472/13.04.2017.

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 Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Alexandra Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/17/16.02.2017, 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. 1861/73/N/29570 din 14.09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

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 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

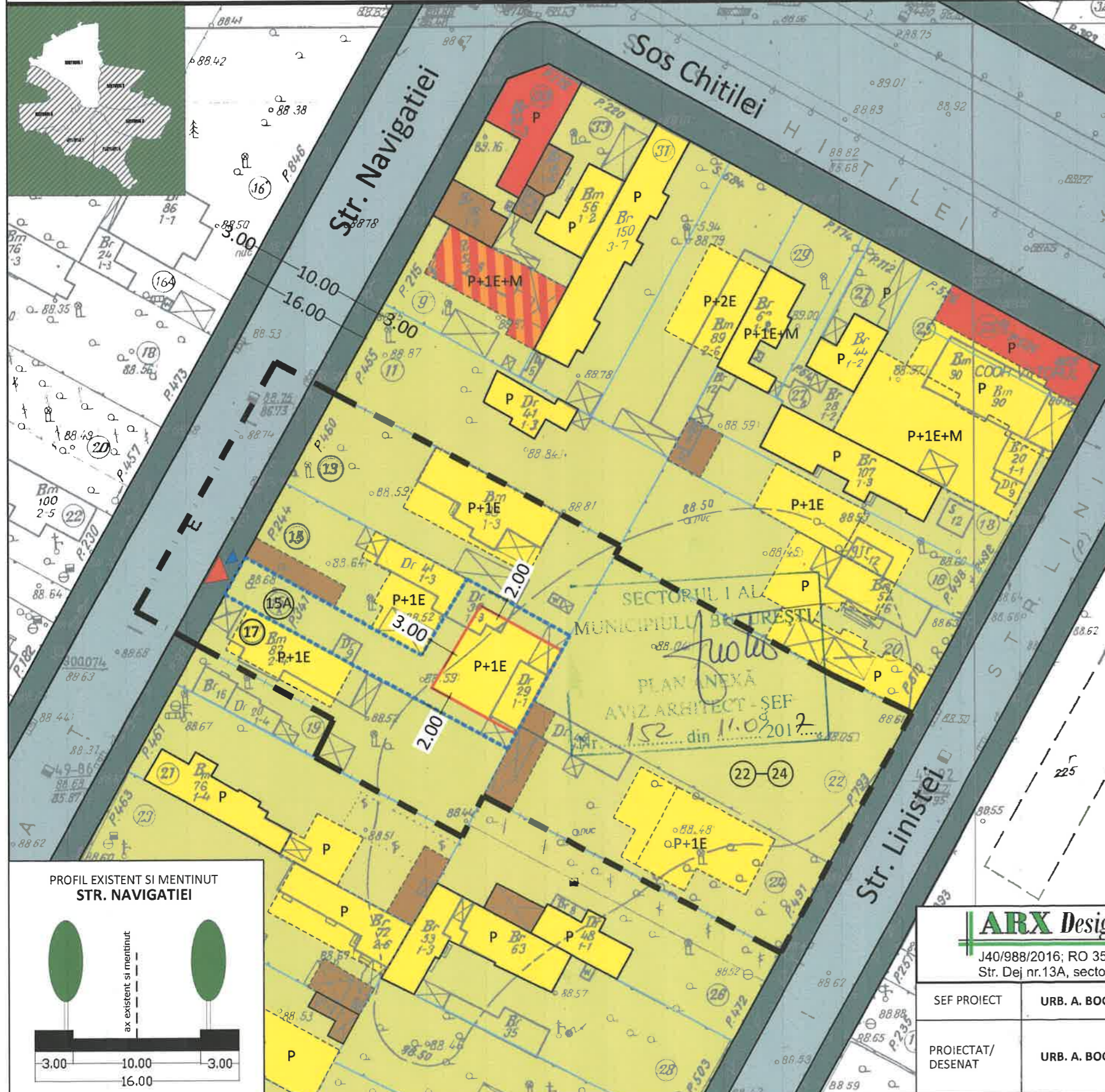
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P . U . D . STR. NAVIGATIEI NR.15A - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII / COMERT
- ANEXE
- PARCELA

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

PROPUERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	162,00	45
CIRCULATII	90,00	25
SPATIU PLANTAT	108,00	30
SUPRAFATA TOTALA	360,00	100

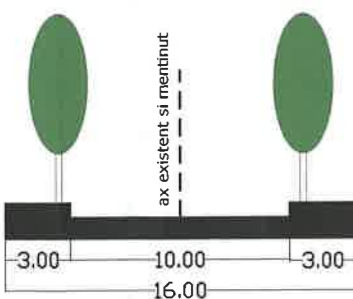
INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

Slot: **360,00 mp** (328,00 mp din masuratori cadastrale)
 POT : **45 %**
 CUT : **0,9 MP ADC/MP TEREN** pentru P+1E
 RHmax: **P+1E**
 Hmax: **7.00 M**

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
 Nr. **2** 27 SEP 2017 **313**
 Alexandru Stefan Neacșu

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. NAVIGATIEI



ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT:
 P . U . D . STR. NAVIGATIEI NR.15A, SECTOR 1,
 BUCURESTI
 CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E

FAZA:
 P.U.D.
 PR. NR:
/2017

SEF PROIECT **URB. A. BOGDAN**

BENEFICIAR: **LUPU ADRIAN si LUPU MARIA**

DATA:
 IANUARIE
 2017

PROIECTAT/
 DESENAT **URB. A. BOGDAN**

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1/500**

PLANSA NR:
 2