

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2134/10.11.2017** 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. **176/10.11.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1391169/19.02.2016;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 17275/23.10.2017.

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. – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73, SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **176/10.11.2017**, 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 28.11.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nr.: 391

Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de Vărtosu Mihail cu adresa în București, Șos. Nordului nr. 64, etaj 2, ap. 028009331, înregistrată la nr. 28009331/10.10.2017, completat cu nr. 42686 din 31.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 176/10.11.2017
 PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73- SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(15 apartamente)

ABSOLUT ÎNREGISTRAT LA NR. 28009331/10.10.2017
 Nr. 391
 28.11.2017
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 BIROUL REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
 H. Ciobanu, Opreșcu Olivia Ana

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.156 mp (1.156 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr.264403, eliberat la data de 19.07.2017.

INITIATOR: VĂRTOSU MIHAIL, VARTOSU FLORENTINA
PROIECTANT: SC URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Alina Mariana C.N. Govorosciuc (D3, D20, E)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Drumul Regimentului nr. 73-79; Sud – Drumul Lipovanilor nr. 69-71 și Intrarea Stegarului nr. 57; Vest – Drumul Regimentului nr.73-79, Est – artera de circulație Drumul Regimentului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în **subzona 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 construibilă 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. Amplasamentul este cuprins în PUZ "Zona de Nord a Municipiului București – Șos. Odăi – Șos. București-Ploești – Str. Jandarmeriei – Șos. Ghe. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1" aprobat cu H.C.G.M.B nr.21/31.01.2014, avizul Arhitectului Șef Nr. 15/20.06.2013 terenul este încadrat în **U.T.R.-9** cu următorii indicatori urbanistici: pentru terenuri mai mici de 1.000 mp – P.O.T. max.=45%, C.U.T. max.=1,3, H.max.=15m, R.max.h.= P+2E+3Er. Pentru terenuri mai mari de 1.000mp - P.O.T. max.= 50%, C.U.T. max.=2,0, H.max.=18m, R.max.h.= P+3E+4Er (în prezent anulat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1655/47/R/28100 din 02.10.2017. Pentru acest amplasament a mai fost emis un certificat de urbanism nr. 1577/44/R/22947 din 21.09.2015.

Indicatorii urbanistici reglementații: 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 minima fata de aliniament – cladirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage fata de aliniament la o distanta de minim 5.0 metri.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornișa, 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: Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de reglementari, anexă la Aviz. Retragerile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI 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 Dr. Regimentului și prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.17275/23.10.2017, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz Comisia de Coordonare nr. 1391169/19.02.2016. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Robert Dumitru și ilustrare volumetrică însușită de arh. Alina Govorosciuc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 12/20/19.09.2017 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. 1655/47/R/28100 din 02.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul readoptării documentației PUD 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.

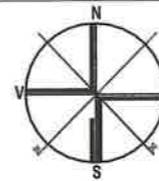
ARHITECT SEF
 Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
 Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
 Alina Miru



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 'AERQ'



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI



L1c- Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavale neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (insrult) sau discontinuu (cuplat, izolat). Suprafata nivelului mansardel va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.
 P.O.T. propus = 42,6%
 C.U.T. propus = 1,54 mp ADC/mp teren
 R.H. propus = S+P+2E+M

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate a terenului studiat prin P.U.D.
 - Constructie propusa

- FUNCTIUNI**
- Locuire individuala / zona aferenta
 - Locuire colectiva / zona aferenta, nr.apartamente =15
 - Servicii
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Terenuri libere de constructii
 - Vegetatie de aliniament
 - Padurea Baneasa

- ACESE**
- ▶ Acces carosabil pe proprietate
 - ▶ Acces pietonal pe proprietate

- RESTRICTII TEHNICE**
- Alinierea balcoanelor la fatada cladirilor vecin
 - Limita edificabil
 - Suprafata de teren neconstruibila afectata de viitoarele supralargiri ale drumurilor propuse (S = 192,41 mp)

Numar de apartamente= 15 , cu 2,3,4 camere

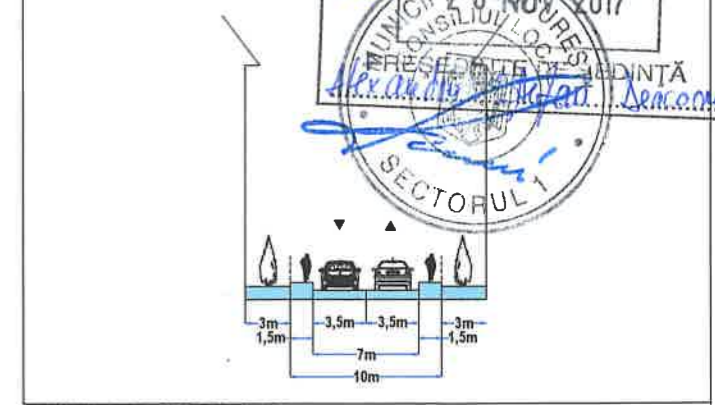
PRESCRIPTII P.U.G. BUCURESTI

L1c - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavale neconstruite
 P.O.T. maxim = 45%;
 C.U.T. maxim pentru inaltime de P+2=1.3mp.ACD/mp.teren
 R.H. max. = 10m(se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita)

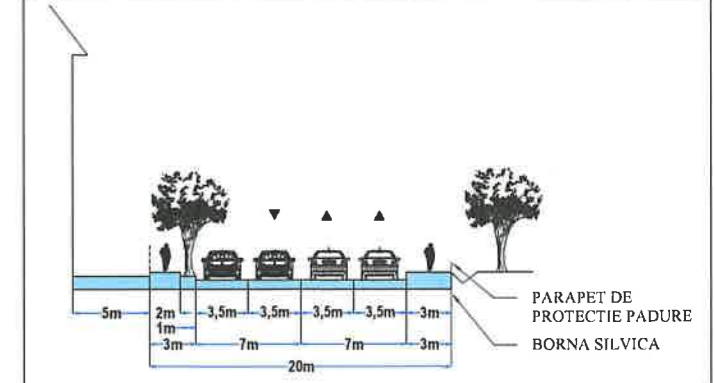
DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINTA	Curti constructii
FUNCTIUNEA PROPUA	Locuinte colective mici

PROFIL C-C' SCARA 1:500



PROFIL D-D' SCARA 1:500



INDICATORI URBANISTICI PROPUA

P.O.T. propus = 42,6%;
C.U.T. max = 1.30+0.26 = 1.56;
 - CUT maxim este de 1.3 la care se admite in cazul mansardelor o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
C.U.T. propus = 1.28+0.26 = 1.54;
 - CUT propus pentru P+E1+E2=1.28<1.3, la care se adauga CUT aferent mansardei cu o suprafata egala cu 60% din AC;
R.H. propus = S+P+2E+M.

BILANT TERITORIAL PROPUA

UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUA	Suprafata	Procent
Suprafata construita	492.7 mp	42,6 %
Circulatii pietonale si accese	316.3 mp	27,3 %
Spatii verzi(din care 2/3 spatii verzi plantate la sol- 231 mp)	347mp	30%
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1156 mp	100,00%

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(l,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(l,i+1)
8	334672,882	583481,348	5,367	334657,410	583495,280
4	334672,882	583476,374	37,790	334656,125	583490,656
6	334665,388	583439,622	22,477	334671,982	583481,348
9	334643,120	583444,020	17,209	334673,998	583476,374
5	334647,778	583460,600	31,196	334665,203	583439,622
1	334667,120	583439,622	18,387	334667,120	583439,240
2	334677,640	583483,180		334677,640	583483,180

S=192mp P=137,052m

Nota: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 87301 din data de 29.10.2015, copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
 Nota: Proiectantul S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

TITLU PROIECT: **IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M** FAZA: **P.U.D.**

BENEFICIAR:	VARTOSU MIHAIL	
AMPLASAMENT:	Drumul Regimentului Nr. 73, Sector 1, Municipiul Bucuresti	
PROIECTANT GENERAL:	S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. J40/10818/2006; CUI RO18818534 / 2006 Str. Andrei Muresanu, nr. 5, ap. 2, Sector 1, BUCURESTI Tel: 0734.735.101	NR. PROIECT: U112/2017
	Numele: Alina GOVOROSCIUC	Semnatura:
	Sef proiect: Urb. Mihnea GRADINARU	
	Proiectant: Urb. Mihnea GRADINARU	

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE** DATA: **NOIEMBRIE 2017** SCARA: **1 : 500** NR. PLANSA: **U-05**

