

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PUȘCAȘULUI NR. 13 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 759 / 20.04.2017 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. 104 / 06.04.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 18079/02.03.2017.

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. PUȘCAȘULUI NR. 13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 104 / 06.04.2017, 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 ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.04.2017.

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



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nr.: 115

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Onea Marin, Onea Simona-Lavinia cu adresa în str. N. Constantinescu nr.12, bl.15, sc.A, etaj 2, ap.9, sector 1, București, înregistrată la nr. 38164 din 21.10.2016, completată cu nr. 12072 din 21.10.2016 și anexa 1, în conformință cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și cu planul de urbanism nr. 1490/133/P/12056 din 28.07.2016, în vederea autorizării construcției următorul:

AVIZ NR. 104/06.04.2017
PENTRU

PUD – STR. PUȘCAȘULUI NR. 13 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+2E

ANEXA 1
Nr. 115
28 APR 2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 190,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 260158, eliberat la data de 22.09.2016.

INIȚIATOR: ONEA MARIAN, ONEA SIMONA-LAVINIA

PROIECTANT: S.C. PLAN CONSULT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Marius A. Turcu (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 – artera de circulație str. Țițașului; Sud – str. Pușcașului nr.11; Vest – str. Țițașului nr.3; Est – artera de circulație str. Pușcașului.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 m). 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. 1490/133/P/12056 din 28.07.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 pentru P+1E; CUT_{max} = 1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 m).

Retragerea minimă față de aliniament – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 cornișă, 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 - stânga – min.3,00 m; **dreapta** – la aliniamentul străzii Țițașului.

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

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. Țițașului și din str. Pușcașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 18079/02.03.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie acordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Cristian Rădulescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Marius A. Turcu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/9/16.11.2016, 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. 1490/133/P/12056 din 28.07.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Otilia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

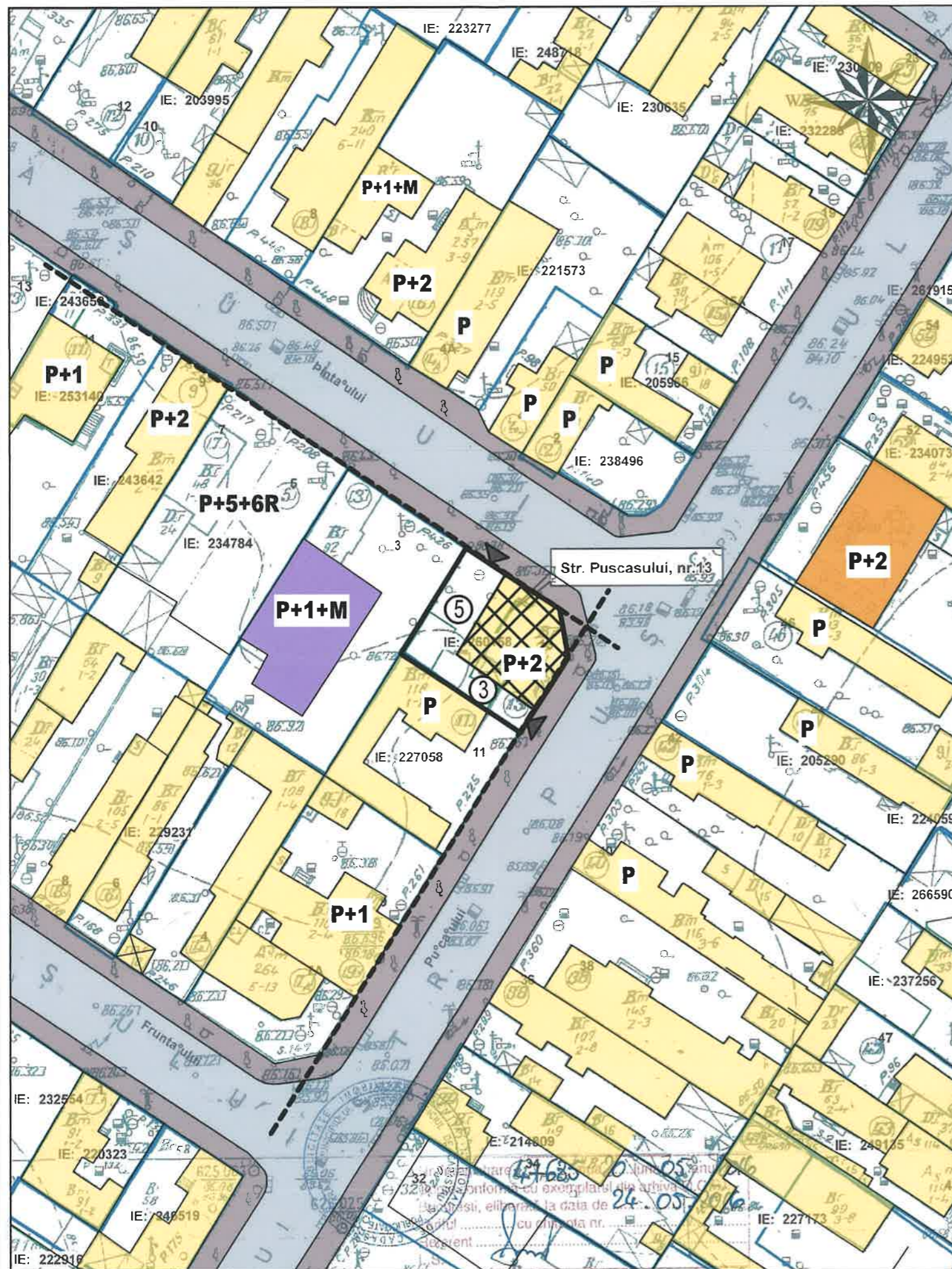


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AERQ"

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>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Puscasului, nr.13, sector 1, Bucuresti.



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 115 28 APR 2017 2

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Marian Turcu



LEGENDA

LIMITE

FUNCTIUNI

- LIMITA PARCELEI / LIMITA P.U.D.
- ALINIAMENT EXISTENT
- CLADIRE PROPUSA
- REGIM DE INALTIME
- POSIBILITATE ACCES
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- CONSTRUCTII ANEXE
- INVATAMANT/GRADINITA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PARCARE
- CLADIRE PROPUSA

| Indicatori Urbanistici | conform P.U.G. | Propusi |
|--|--|----------------------|
| Incadrare | L1a | L1a |
| Functiune | Locuinte individuale si colective mici | Locuinta individuala |
| Regim de construire | Insruit, cuplat, izolat | Izolat |
| Suprafata minima de teren pt. regim izolat | 300 mp | 208 mp |
| Lungimea minima a frontului la strada | 10,5ml / 10,5ml | 11ml / 14ml |
| Aliniament | Pe aliniament | Pe aliniament |
| Distante laterale | 0 / min.3,0m | 3,0 / 5,0m |
| Distanta posterioara | min. 5,0m | 5,0 m |
| Regim de inaltime | P+2 | P+2 |
| Inaltimea maxima | 10,0m | 10,00m |
| Spatiu verde | — | min. 20% |
| Procent ocupare teren (POT) | max. 45 % | 50% |
| Coefficient utilizare teren (CUT) | 1,3 pt. P+2 | 1,3 |

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 104 din 06.04.2017

NOTA:
ACEST P.U.D. SE INTOCMESTE CONFORM
CERTIFICATULUI DE URBANISM nr.1490/133/P/12056 din 28.07.2016, emis de Primaria Sectorului 1

| | | | | | |
|---|---------------------|-----------|-------------------|--|-------------------------|
| Proiectant de Urbanism S.C. PLAN Consult s.r.l. | | | | Beneficiar ONEA MARIAN | Proiect nr. 126/2016 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara 1/500 | Titlu proiect PLAN URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, str. Puscasului nr.13, sector1 | Etapa I |
| URBANIST | R.U.R. DE | | Data Oct. 2016 | Titlu plansa Plan de Reglementari | Plansa nr. A.04 |
| PROIECTANT | Arh. Marius Turcu | | | | |
| DESENAT | Arh. Andra Macesanu | | | | |