

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 11A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1250/20.04.2018 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. 232/19.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5362/04.04.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. Sorina A. Tache și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Rodica Șerbănescu.

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.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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “**P.U.D. – ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 11A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 232/19.04.2018, 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 azi, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

A blue ink signature is written over the name of the Secretary, Daniela Nicoleta Cefalan.

Nr.: 166

Data: 04.06.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Avva Construct TRD S.R.L. cu adresa în București, Str. Cetatea de Baltă nr. 1, bl. 124, sc. 2, etaj 8, ap. 71, Sector 1, înregistrată la nr. 41097 din 19.10.2017, completat cu nr. 14256 din 11.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 232/19.04.2018

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 11A - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință colectivă S+P+2E+M
(12 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 831,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funcțară nr. 213326, eliberat la data de 29.03.2018.

INIȚIATOR: S.C. AVVA CONSTRUCT TRD S.R.L.

PROIECTANT: S.C. AXA PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Sorina A. Tache (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – artera de circulație Drumul Căvnic; Nord-Est – nr. cad. 213325; Sud-Vest – nr. cad. 212345; Sud-Est – nr. cad. 213328.

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: **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 802/76/B/11485 din 30.05.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%; CUT_{max.} = 0,9 mp. ADC/mp. teren (pentru P+1E); CUT_{max.} = 1,3 mp. ADC/mp. teren (pentru P+2E), RH_{max.} = P+2E; H_{max.} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de-a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de față 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 3,00 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 - PROPUNE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – retras minim 6,00 metri; **dreapta** – retras minim 4,00 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Căvnic, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 5362/04.04.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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 urb. Sorina A. Tache și ilustrare volumetrică însușită de arh. Rodica Șerbănescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/3/22.02.2018, 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. 802/76/B/11485 din 30.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării 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 ȘEF,

Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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"

Întocmit,
Andra Ciucă

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>



ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **ANEXA NR. 2**
166 04 JUN 2018
 PRESEDINTE DE SEDINTA
OLIVER LEON PATIUH

Legenda

- Limite
- Limite teren care a generat PUD
- Limite edificabilului propus
- Acces pietonal inclinta
- Acces carosabil inclinta
- Zonificare functionala
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Spatii verzi
- Vegetatie de aliniament
- Circulatii
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Alei acces
- Parcari
- Zona de teren ce se va ceda domeniului public (cauza de utilitate publica)



CONFORM PUG BUCURESTI:

Indicatori urbanistici:
 POT max = 45%
 CUT max = 1,3 (pentru P+2E)
 CUT max = 1,3 + 60% din suprafata construita - conform RLU (pentru P+2E+M)
 RMH = P+2E

Propunere

Suprafata conform cadastrului = 831mp
 Suprafata ce va fi trecuta in proprietatea publica (extindere strada) = 58mp
 Suprafata ramasa in proprietate in urma extinderii strazii = 773mp

BILANT TERITORIAL

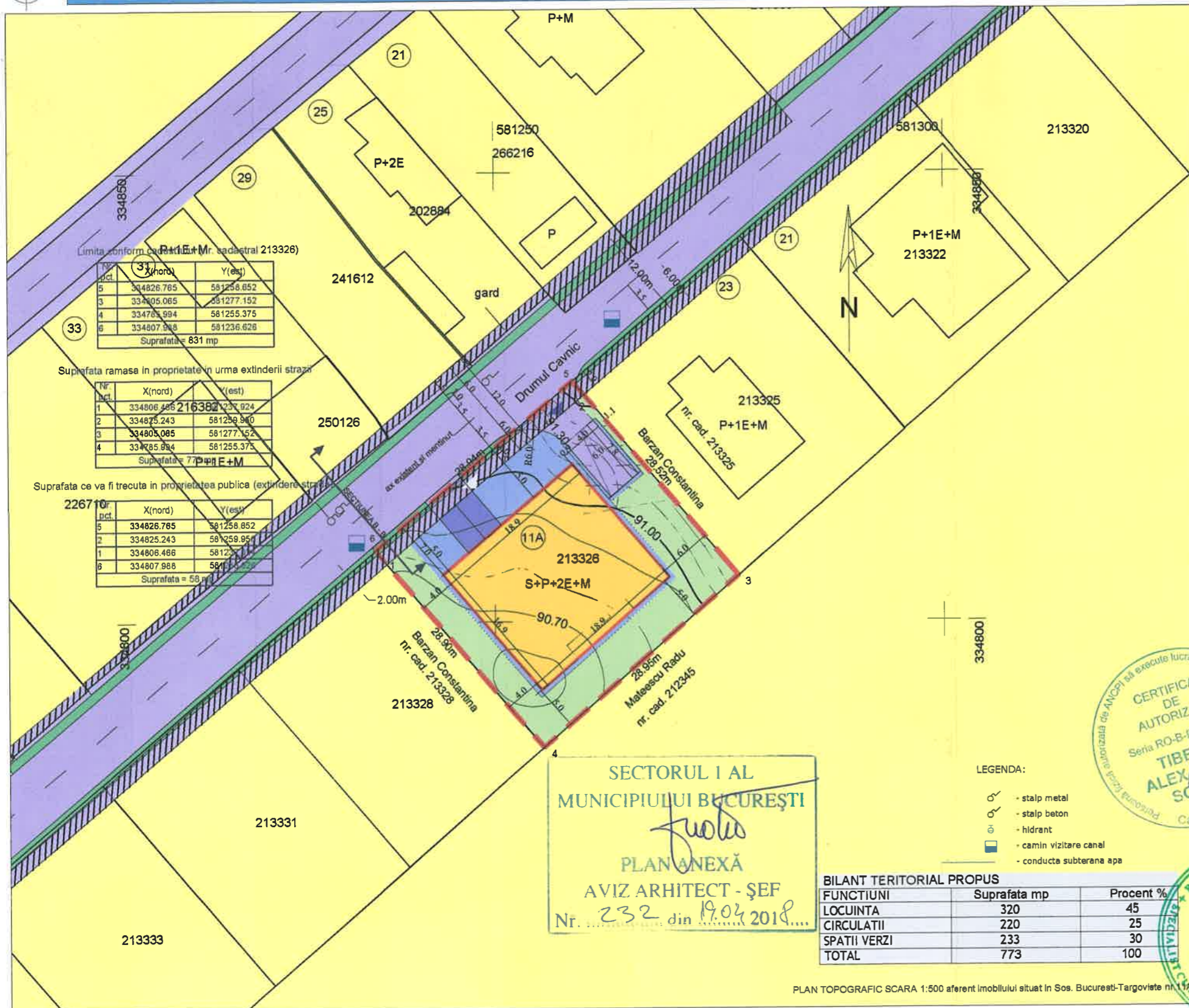
Sc sol = 320mp (45%)
 S desfasurata = 1.110mp
 S circulatii = 220mp (25%)
 S spatii verzi = 233mp (30%)
 S TOTAL = 773mp (100%)
 POT propus = 45%
 CUT propus = 1,3 + 60% din suprafata construita conform RLU, reprezentand un nivel mansardat

RMH propus = S+P+2E+M
 Hmax cornisa = 10,00m

Numar de apartamente - 12
 Numar locuri de parcare - 14

RETRAGERI

- Aliniament
 - 7.0m fata de limita nord-vestica, respectiv 5.0m fata de profilul nou propus Drum Cavnic;
- Retrageri laterale
 - 6.0m fata de limita nord-estica;
 - 4.0m fata de limita sud-vestica;
- Retrageri posterioare
 - 5.0m fata de limita sud-estica;



Limite uniform cadastru (nr. cadastral 213326)

Nr. Sect.	X(nord)	Y(esti)
1	334826.765	581258.652
2	334805.065	581277.152
3	334785.994	581255.375
4	334807.988	581236.628

Suprafata = 831 mp

Suprafata ramasa in proprietate in urma extinderii strazii

Nr. Sect.	X(nord)	Y(esti)
1	334806.466	581238.924
2	334825.243	581258.950
3	334805.065	581277.152
4	334785.994	581255.375

Suprafata = 773 mp

Suprafata ce va fi trecuta in proprietatea publica (extindere strada)

Nr. Sect.	X(nord)	Y(esti)
1	334826.765	581258.652
2	334825.243	581258.950
3	334806.466	581238.924
4	334807.988	581236.628

Suprafata = 58 mp

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 232 din 19.04.2018

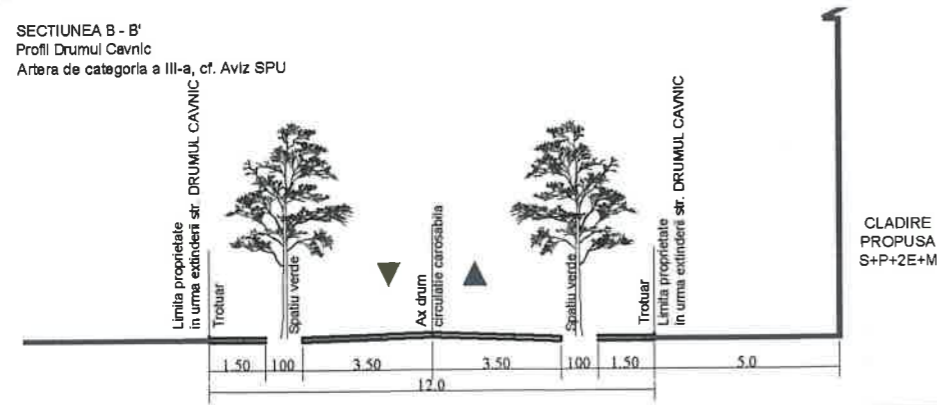
BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNI	Suprafata mp	Procent %
LOCUINTA	320	45
CIRCULATII	220	25
SPATII VERZI	233	30
TOTAL	773	100



PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos. Bucuresti-Targoviste nr. 11A

SECTIUNEA B - B'
 Profilul Drumul Cavnic
 Artera de categoria a III-a, cf. Aviz SPU



 BUCURESTI Registrul Comertului J 40 / 2488 / 1993 R 4911225	Beneficiar:		SC AVVA CONSTRUCT	Proiect nr.: 458/2017
			Soseaua Bucuresti-Targoviste, nr. 11A	
	SEF PROIECT	URB. TACHE SORINA	SEMNTURA	
	PROIECTAT	URB. COZMA LUCIA ELENA	SEMNTURA	[Signature]
	DESENAT	URB. COZMA LUCIA ELENA	SEMNTURA	[Signature]
		Scara 1/500	Titlu proiect:	Construire locuinta colectiva S+P+2E+M
		Data: 12.2017	Titlu plansa:	Reglementari urbanistice
				Faza: P.U.D.
				Plansa nr. 3

S.C. AXA PROIECT SRL
 Str. CEAICOVSKI 14
 BUCURESTI • ROMANIA