

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MODESTIEI NR. 77A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1883/05.07.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale 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. 255/25.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5358/15.05.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Aurelia-Carmen Botez.

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. – STR. MODESTIEI NR. 77A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **255/25.06.2018**, 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, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 242

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Surdeanu Daniela și Surdeanu Victor-Gabriel cu adresa în Str. Amintirii nr. 57, sectorul 1 București, înregistrată la nr. 6057 din 15.02.2018, completată cu nr. 21190 din 29.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 255/25.06.2018

PENTRU

PUD – STR. MODESTIEI NR. 77A - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp+P+2E și garaj în umbra gardului

ANEXA LOCALA DE URBANISM
Nr. 242
31.IUL. 2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
OLIVER LEON PAJUS
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 403,00 mp din acte (411,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 203653, eliberat la data de 05.02.2018.

INIȚIATOR: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT: SURDEANU DANIELA și SURDEANU VICTOR-GABRIEL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Elisabeta I. Vlase (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 – Nord-Est – Str. Modestiei nr. 77; Est – Sud-Est – Str. Navigației nr. 84; Sud – Sud-Vest – Str. Modestiei nr. 79; Vest – Nord-Vest – artera de circulație Str. Modestiei.

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 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 Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1278/120/M/24007 din 08.08.2017.

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; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. 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. Retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 – retras pe zona frontală cu minim 3,00 metri, la parter, respectiv minim 2,00 metri, cu o curte de lumină pe zona mediană, la etajele superioare; **dreapta** – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 18,40 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 Str. Modestiei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5358/15.05.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungeteanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Aurelia-Carmen Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/4/15.05.2018, 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. 1278/120/M/24007 din 08.08.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Cîncă



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 "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>

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG, IN UTR:
"L1a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

S total teren/ mp 411.00	S teren UTR L1a/ mp 411.00
-----------------------------	-------------------------------

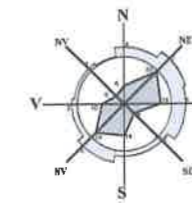
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
POT max %	45	0.00	44
CUT (P+2)	1.3	0.00	1.0
RMH *	P+2E	0.00	Sp+P+2E
H max (m)	10	0.00	10
AC(mp)	185.0	0.00	180.0
ADC(mp)	534.3	0.00	411.00

Locuri parcare / garare in incinta	Min admis= 2 locuri	2 locuri
Spatii verzi la sol (%)	(Steren < 1000mp teren)	36

*se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca acestea să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardat va fi de max 60% din aria unui nivel curent

ent imobilului situat în Str.Modestiei nr.77A, sector 1, București



P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
"Sp+P+2E" si GARAJ (H=2.5m)
STR. MODESTIEI, NR.77A, SECT.1, BUCURESTI

ANEXA LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 31.IUL. 2018

242

PRESEDINTE DE SEDINTA
OLIVER LEON PAJUS



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- EDIFICABIL PROPOS
- EDIFICABIL ANEXA - GARAJ PROPUSA (inaltime redusa)
- SPATII VERZI / AMENAJARE PEISAJERA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

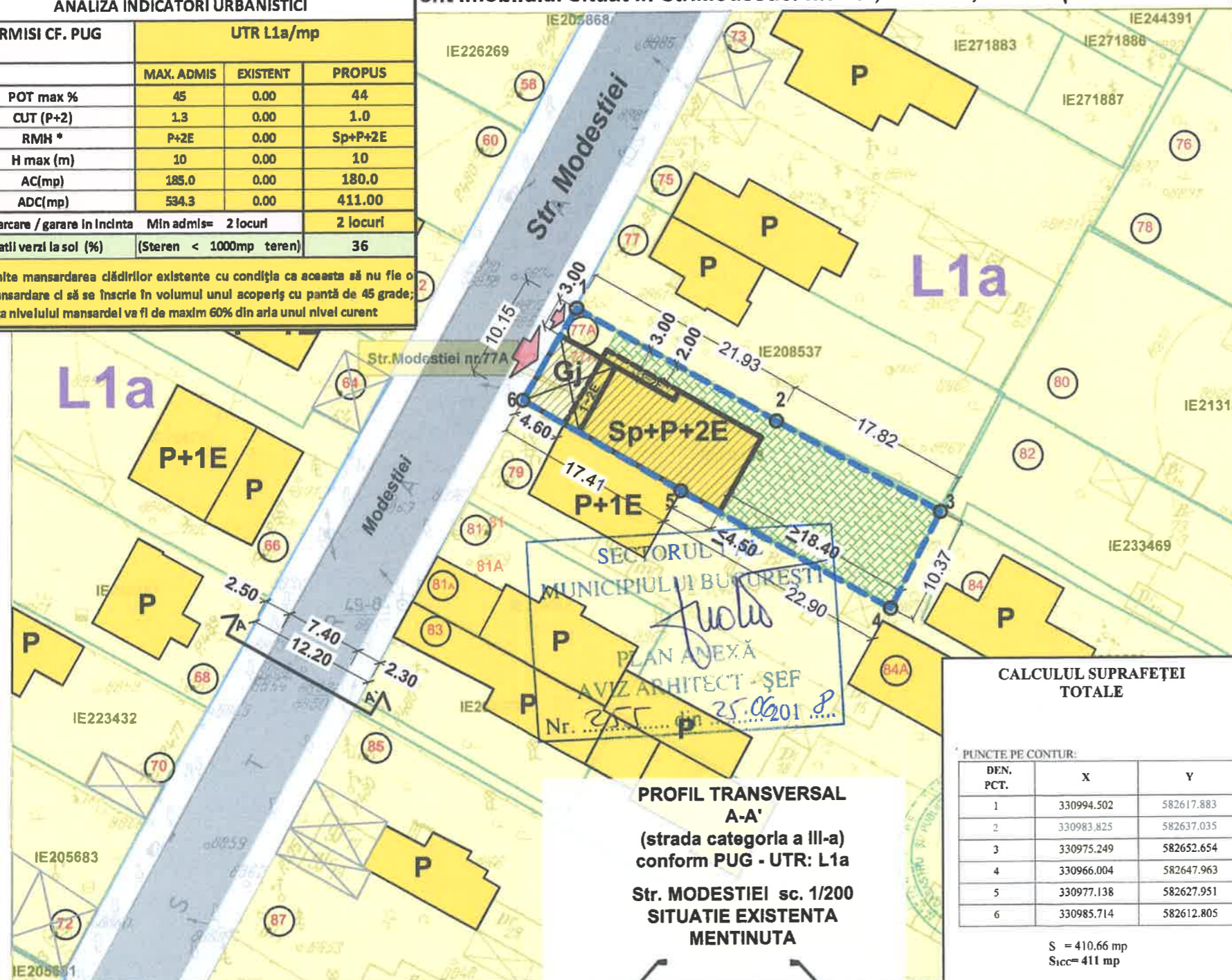
- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA



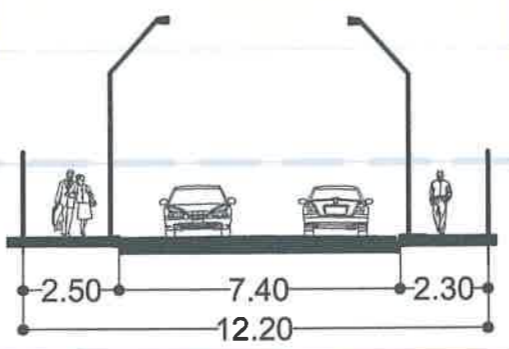
SE PREVEDE PARCARE / GARARE AUTO IN INCINTA
(cfm. HCGMB 66/2006): 2 AUTOTURISME

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	STUDIULUI	DATA	SCARA
BIRU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.	ELISABETA I. VLASE				06/2018	1:500
BIRU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. Beneficiar: SURDEANU DANIELA si SURDEANU VICTOR-GABRIEL BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 89						Proiect S.V.M.B./17
Proiectant	Nume	Semntatura	Titlu Proiect		Editia	
Sef proiect	Arh. Urb. Elisabeta VLASE		PUD - LOCUINTA INDIVIDUALA Sp+P+2E si Anexa Gara]		PUD	
Proiectat	Arh. urb. Carmen Botez		Titlu Plansa		Plansa nr.	
Desenat	Arh. urb. Carmen BOTEZ		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE		PUD.09	



PROFIL TRANSVERSAL A-A'
(strada categoria a III-a)
conform PUG - UTR: L1a
Str. MODESTIEI sc. 1/200
SITUATIE EXISTENTA MENTINUTA



CALCULUL SUPRAFETEI TOTALE

PUNCTE PE CONTUR:

DEN. PCT.	X	Y
1	330994.502	582617.883
2	330983.825	582637.035
3	330975.249	582652.654
4	330966.004	582647.963
5	330977.138	582627.951
6	330985.714	582612.805

S = 410.66 mp
Sicc= 411 mp

SISTEM DE PROIECTIE :
STEREOGRAFIC 1970

INTOCMIT,
ING. FURTUNA LAURENTIU

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara