

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. RENAȘTERII NR. 29, Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate **nr.E 12484/16.10.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr.M 204/21.11.2019** al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător precum și Avizul 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. 259/21.12.2016 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. 121/16.10.2019** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11467/30.07.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 684/ZP/17.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Mircea Radu N. Savu.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. RENĂȘTERII NR. 29, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 121/16.10.2019 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 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi în momentul votului fiind prezenți 25 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu




Nr.: 398
Data: 28.11.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

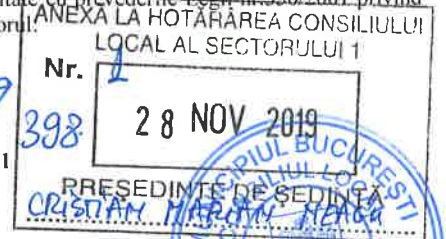


Ca urmare a cererii adresate de S.C. CASTEL IMOBILIARE S.R.L. cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 30505 din 30.07.2018, completată cu nr. 41970 din 01.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 121/16.10.2019

PENTRU

PUD – STR. RENAȘTERII NR. 29 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă P+2E+M
(12 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1078.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 215848, eliberat la data de 12.08.2019.

INIȚIATOR: S.C. CASTEL IMOBILIARE S.R.L.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted] (UR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – șos. Chitilei nr. 75, șos. Chitilei nr. 77-81; Est – str. Minervei nr. 4; Sud – str. Renașterii nr. 31; Vest – artera de circulație str. Renașterii.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 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, dar se află la mai puțin de 100 m de Parcelarea Bazilescu (Bd. Laminorului – str. Fabrica de Cărămidă – str. Elocinței – str. Neajlovului – str. Coralilor – str. Piatra Morii – Bd. Gloriei – str. Triumfului – str. Lăstărișului – str. Mandolinei – str. Renașterii – șos. Chitilei) clasat ca monument istoric la poziția 191, cod LMI 2015 B-II-s-B-17913, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1397/39/R/34362 din 27.09.2019.

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.= 10,00 metri, RHmax.= P+2E. 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 limitele laterale – Clădirile izolate 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – minim 5,00 metri; **dreapta** – minim 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 7,00 metri.

Suprapunerea cadastrală se va reglementa la faza de autorizație de construire.

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

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Renașterii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11467/30.07.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Mircea Radu N. Savu.

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 684/ZP/17.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/6/20.11.2018, 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. 1397/39/R/34362 din 27.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul readoptării documentației P.U.D. 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 Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epițan

Întocmit,
Andra Ciucă



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 45013 "AFROO"

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>

LOCUINTE COLECTIVE Str. Renasterii, Nr. 29

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **U-07** 398
28 NOV 2019



PRESEDINTE DE SEDINTA
CRISTIAN MARIAN AVIZAR

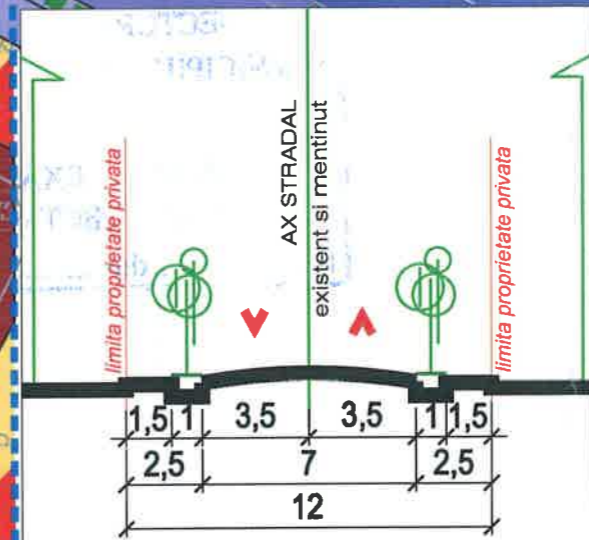
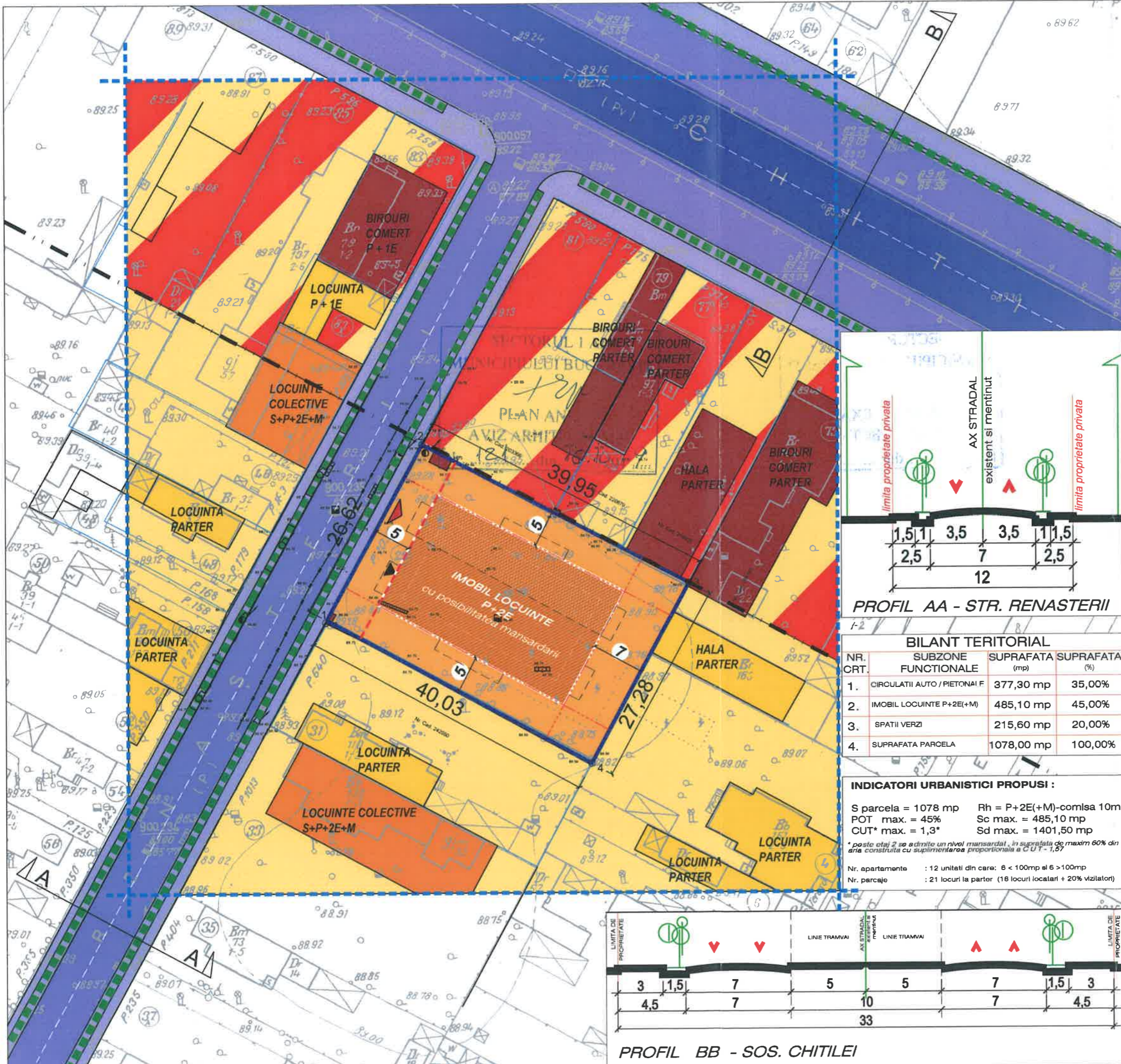
Parcela (NC_215848)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 331530.129 | 582594.848 | 26.62 |
| 2 | 331553.502 | 582607.589 | 39.94 |
| 3 | 331534.951 | 582642.963 | 27.28 |
| 4 | 331510.955 | 582629.987 | 40.03 |

S (NC_215848) = 1078mp P = 133.87m

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE IN ZONA
 - LIMITA DELIMITARE UTR
 - PLANTATII DE ALINIAMENT
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE TRAMVAI - AX SOSFAUJA CHITILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUINTE L 1a
 - TEREN STUDIAT
 - ZONA MIXTA M3 - LOCUIRE COMERT SERVICII
 - ZONA ACTIVITATI CU CARACTER INDUSTRIAL
 - CONSTRUCTII COMERT SERVICII INDUSTRIAL EXISTENTI
 - CONSTRUCTII LOCUINTE SI ANEXE EXISTENTE
 - CONSTRUCTII LOCUIRE COLECTIVA
- REGLEMENTARI**
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
 - CONTUR BALCOANE ETAJE 1,2
 - CONTUR MANSARDA
 - EDIFICABIL PROPUS - RETRAGERI MINIME IMPUSE
 - PARTER LIBER - trecere pietonal/ocazional carosabil
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



PROFIL AA - STR. RENASTERII

BILANT TERITORIAL

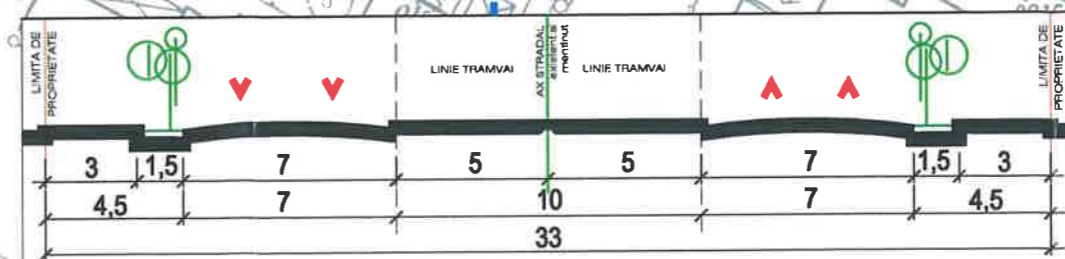
| NR. CRT. | SUBZONE FUNCTIONALE | SUPRAFATA (mp) | SUPRAFATA (%) |
|----------|------------------------------|----------------|---------------|
| 1. | CIRCULATII AUTO / PIETONAL F | 377,30 mp | 35,00% |
| 2. | IMOBIL LOCUINTE P+2E(+M) | 485,10 mp | 45,00% |
| 3. | SPATII VERZI | 215,60 mp | 20,00% |
| 4. | SUPRAFATA PARCELA | 1078,00 mp | 100,00% |

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI :

S parcela = 1078 mp Rh = P+2E(+M)-comlsa 10m
 POT max. = 45% Sc max. = 485,10 mp
 CUT* max. = 1,3* Sd max. = 1401,50 mp

* peste etaj 2 se admite un nivel mansardat, in suprafata de maxim 60% din aria construita cu suplimentarea proportionala a CUT - 1,57

Nr. apartamente : 12 unitati din care: 6 < 100mp si 6 > 100mp
 Nr. parcaje : 21 locuri la parter (16 locuri localari + 20% vizitatori)



PROFIL BB - SOS. CHITILEI

raum project

Desenat: [Redacted]
 Proiectat: [Redacted]
 Sef proiect: [Redacted]

Beneficiar: SC CASTEL IMOBILIARE SRL
 Cod: U 189 / 2018
 Contract: 475 / 2018

Proiect: PUD - LOCUINTE COLECTIVE
 Str. Renasterii, Nr. 29, Sector 1, Bucuresti
 Faza: P.U.D.
 Data: 06. 2018

Planse: REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-07

RUR
 Mircea Radu N. SAVU
 arhitect DE
 SPECIALIST CU DREPT DE PENSATIE