

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. PLAVIEI NR. 27 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1757/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și 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. 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. 11/13.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9703/24.08.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

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;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.201;
- 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. PLAVIEI NR. 27 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **11/13.02.2019**, 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 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 cu 16 voturi pentru și 5 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii, din 21 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local 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,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 89
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Demeter Irina Laura cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 32762 din 13.08.2018, completată cu nr.1023 din 11.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/13.02.2019
PENTRU

PUD – STR. PLAVIEI NR.27 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 480,00 mp (477,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 263662, eliberat la data de 10.01.2019.

INIȚIATOR: DEMETER IRINA LAURA

PROIECTANT: S.C. ATRIUM CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu (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- Str. Plaviei nr.29 și nr. 29A; Vest- Str. Anina nr.30 și nr.32; Sud- Str. Plaviei nr.25, Est – Artera de circulație str. Plaviei.

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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1350/135/P/21547 din 09.08.2017.

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.

Retragerea minimă față de față 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate, cu curte de lumină pe zona mediană, respectiv retras spre spate lot cu min. 2,00m; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras spre spate lot cu min. 2,60m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 11,00m.

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 pietonal se va realiza din Str.Plaviei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9703/24.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/31/18.09.2018, 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. 1350/135/P/21547 din 09.08.2017, 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

ARHITECT ȘEF
Clobanu Opreșcu Olivia Ana

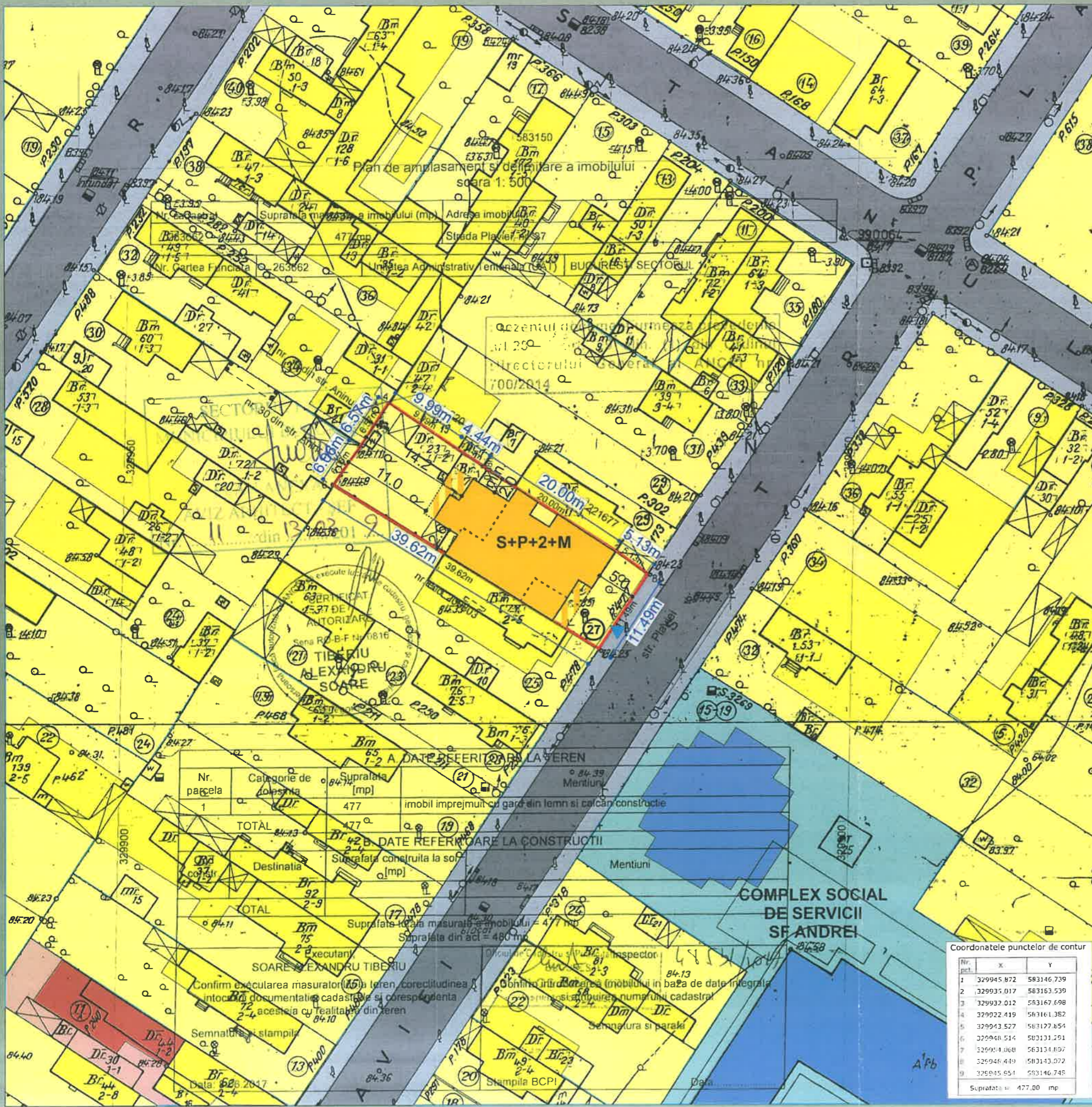
Întocmit,
Alina Miru



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 "AEROO"

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>



REGLEMENTARI SI PROPUNERI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Servicii
- Servicii sociale
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- PROPUNERI**
- Imobil locuinte colective
- Terasa
- Acces auto si pietonal propus

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Anexa nr. 2
 89
 26. MAR. 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 MARIAN CRISTIAN NEASU



S teren = 477,00 mp (din masuratori) - 480,00 mp (din acte)
POT max. = 45%
CUT max. = 1.3 mp. ADC / mp. teren - cu posibilitatea depasirii proportional cu suplimentarea ADC cu 0.6 din Ac pentru mansardare
Rh max. = S+P+2E+M

6 apartamente, S < 100mp
1 apartament duplex, S > 100mp

Nr. locuri de parcare = 8



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	Dr	477	Imobil imprejmuit cu gard din lemn si calcan constructie
TOTAL		477	
DATE REFERENTIALE LA CONSTRUCII			
Nr. parcela	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
1	Dr	2-9	
2	Dr	2-4	
TOTAL		4-13	

Suprafata terenului măsurată pe teren = 477 mp
 Suprafata din acte = 480 mp

Confirma executarea măsurătorilor pe teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Stampila BCPI

Coordonatele punctelor de contur

Nr. punct	X	Y
1	329945.872	583146.739
2	329935.017	583163.539
3	329932.012	583167.698
4	329922.419	583161.382
5	329943.527	583177.854
6	329940.514	583131.291
7	329934.060	583134.807
8	329946.449	583143.072
9	329945.654	583146.745

Suprafata = 477,00 mp

PROIECT NR.	610			BENEFICIAR	DEMETER IRINA LAURA
FAZA:	NUME:	SEMNTATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT	
P.U.D.				P.U.D. STR. PLAVIEI NR 27 SECTOR 1, BUCURESTI	
PLANS NR.	09			Bucuresti, Sector 1, str. Plaviei nr 27	
PROIECTAT	URB. ADINA ELENA DUBLEA		1/500	TITLU PLANSĂ: PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE	
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		DATA: Ianuarie 2019		