

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA SOLZILOR NR. 14-16 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1204 / 21.06.2017 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. 124 / 19.06.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1729/07.03.2016.

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. – INTRAREA SOLZILOR NR. 14-16 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 124 / 19.06.2017, 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 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nr: 189

Data: 30.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ALBERT SRL, cu adresa în str. Maria Rosetti nr. 7-9, et. 7, ap. 31, sector 1, București înregistrată la nr. 4546 din 08.02.2016, completată cu nr. 17560 din 09.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 124/19.06.2017
PENTRU

Nr. 124/19.06.2017
19 JUN 2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Ștefan

PUD – INTRAREA SOLZILOR NR.14-16 - SECTOR 1
Construire a doua imobile de locuințe colective S+P+2E+M
(25 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.233,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 259519, eliberat la data de 20.04.2017.

INIȚIATOR: S.C. ALBERT S.R.L

PROIECTANT: S.C. ICEBERG PROIECT 2000 S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. DANIELA GLINISCHI (RUR: D, E, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Intrarea Solzilor nr.23, Sud – Intrarea Solzilor nr.12; Vest – artera de circulație Intrarea Solzilor; Est – Intrarea Gliei nr.18.

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. 1810/201/S/25264 din 13.11.2015, prelungit până la data de 14.11.2017.

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** – min.3,00 m. Distanța dintre cele două corpuri de construcție este de min. 5,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00 m pentru corpul din stanga lot, respectiv min.5,00m pentru corpul din dreapta lot.

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 Intrarea Solzilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1729/07.05.2016.

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 Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Ioana Catana și ilustrare volumetrică însușită de arh. Daniela Glinischi. Ridicare topografică însușită de Valeriu Danuș Barbu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/36/20.09.2016, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. La faza de autorizație de construire se va prezenta certificatul de descărcare de sarcină arheologică.

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 construcții (D.T.A.C.) 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. 1810/201/S/25264 din 13.11.2015, prelungit până la data de 14.11.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Coprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

INTRAREA SOLZILOR NR. 14-16 SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

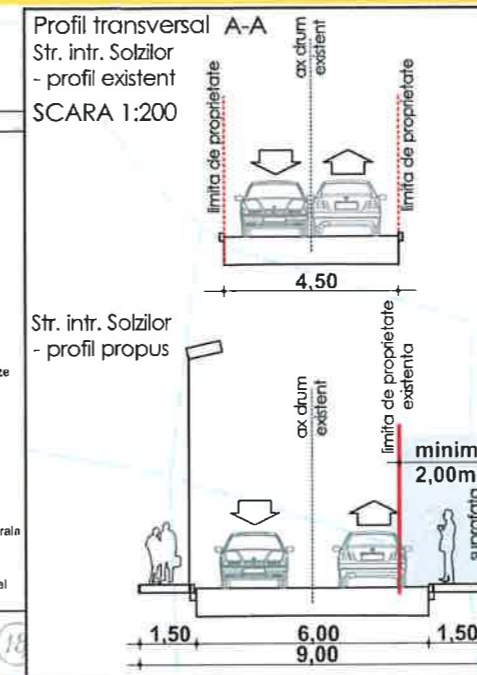
LEGENDA

Proprietar: S.C. ALBET S.R.L.
S. teren (cf. acte de proprietate) = 1233,00mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 1233,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- TEREN NEAMENAJAT
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA PROPUSA
- SUPRAFATA CE SE VA EXPROPRIA - S= 169,0mp
- CONTUR LIMITA SUBSOL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SEC. 1 BUCUREȘTI
Nr. 2
30 JUN 2017
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
Steliana Ștefănescu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL



PROPUNERE
S teren = 1233 mp
SC = 548,70mp
SD = 1935mp
P.O.T.max = 45 %
C.U.T.max = 1,3
RH max = S+P+2E+M
Hmax = 10,00m la cornisa
Parcarea auto se va rezolva in incinta cf. HCG 66/2006
25 apartamente cu suprafete mai mici de 100mp
Necesar 30locuri parcare
Ssp. verde 30% din care 20% (246,50mp) va fi pe teren natural

BILANT	S propusa mp	Procente %
Steren = 1233		
Sconstruita	548,70	44,50
Ssp. verde	370,00	30,00
Scirculatii	145,30	11,80
Sexpropriata	169,00	13,70
TOTAL	1233,0	100,0

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti
Parcela (1)

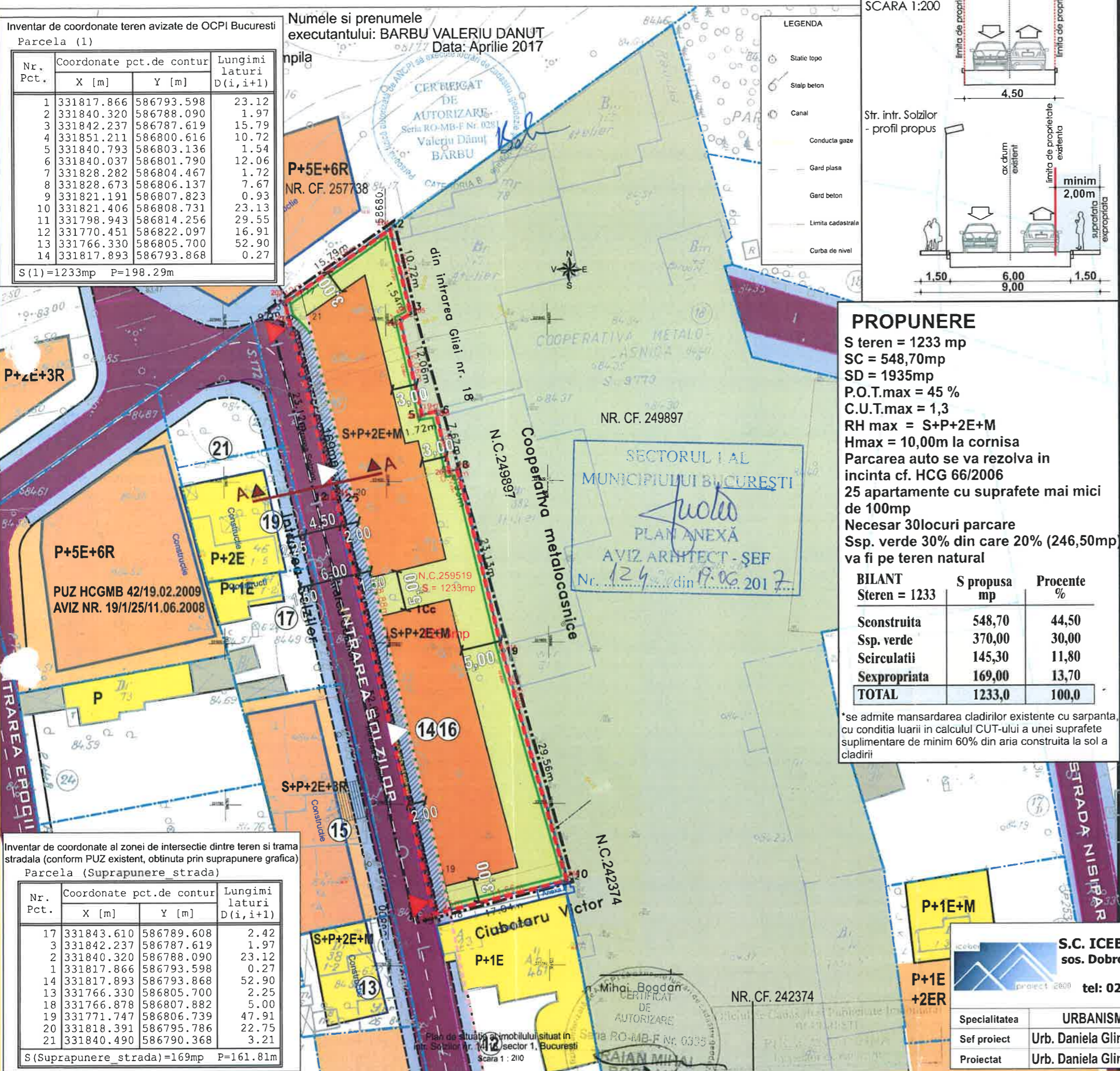
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	331817.866	586793.598	23.12
2	331840.320	586788.090	1.97
3	331842.237	586787.619	15.79
4	331851.211	586800.616	10.72
5	331840.793	586803.136	1.54
6	331840.037	586801.790	12.06
7	331828.282	586804.467	1.72
8	331828.673	586806.137	7.67
9	331821.191	586807.823	0.93
10	331821.406	586808.731	23.13
11	331798.943	586814.256	29.55
12	331770.451	586822.097	16.91
13	331766.330	586805.700	52.90
14	331817.893	586793.868	0.27

S (1)=1233mp P=198.29m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)
Parcela (Suprapunere strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
17	331843.610	586789.608	2.42
3	331842.237	586787.619	1.97
2	331840.320	586788.090	23.12
1	331817.866	586793.598	0.27
14	331817.893	586793.868	52.90
13	331766.330	586805.700	2.25
18	331766.878	586807.882	5.00
19	331771.747	586806.739	47.91
20	331818.391	586795.786	22.75
21	331840.490	586790.368	3.21

S (Suprapunere_strada)=169mp P=161.81m



S.C. ICEBERG PROIECT 2000 S.R.L.
sos. Dobroiesti nr.12, sector 2 Bucuresti
J40/2763/2009
tel: 021.2420037 / 0723.558020

Beneficiar: S.C. ALBET S.R.L.
Denumire proiect: PUD LOCUINTA COLECTIVA STR. INTR. SOLZILOR NR.14-16

PR. NR. U01/2016

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1.500	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 4