

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ALEXANDRU BRATU NR. 7-9 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1742/18.02.2019 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. 26/15.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16083/11.10.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă declarație notarială cu încheierea de autentificare nr. 5143/20.12.2018 – Birou Notarial Public „Laura Badiu și Lidia Drăgan”;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Emanuel Bogdan Bobic;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22463/982 din 20.09.2018.

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. 224/15.12.2015 ;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si 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. ALEXANDRU BRATU NR. 7-9 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **26/15.02.2019**, 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 unanimitate de voturi, din 20 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: 103
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L. – cu adresa în str. Căimatei nr. 20, demisol, ap. 3, sector 2, București, înregistrată la nr. 40286 din 16.10.2017, completată cu nr. 6573 din 14.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 26/15-02/2019
PENTRU

PUD – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 7-9 - SECTOR 1

Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, servicii, locuințe, comerț S+P+5E și imobil locuință colectivă S+P+4E+5E (78 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2600,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216422, eliberat la data de 15.02.2019.

INIȚIATOR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D. E. F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 231596, nr. cad. 268936; Sud – nr. cad. 242334, nr. cad. 231924, nr. cad. 230102, nr. cad. 231923, nr. cad. 244148, nr. cad. 237367; Est – artera de circulație str. Alexandru Bratu; Vest – nr. cad. 242387.

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: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, 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. 1674/157/B/33174 din 05.10.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max.} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

Se prezintă acord notarial proprietari imobile din str. Alexandru Bratu nr. 7-9 și nr. 11 cu încheierea de autentificare nr. 1938/25.05.2018.

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 vor realiza din str. Alexandru Bratu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 16083/11.10.2018.

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. Se prezintă declarație notarială cu încheierea de autentificare nr. 5143/20.12.2018 – Birou Notarial Public „Laura Badiu și Lidia Drăgan”.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Emanuel Bogdan Bobic.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22463/982 din 20.09.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/7/06.08.2018, 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. 1674/157/B/33174 din 05.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

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 45012 "AFR00"

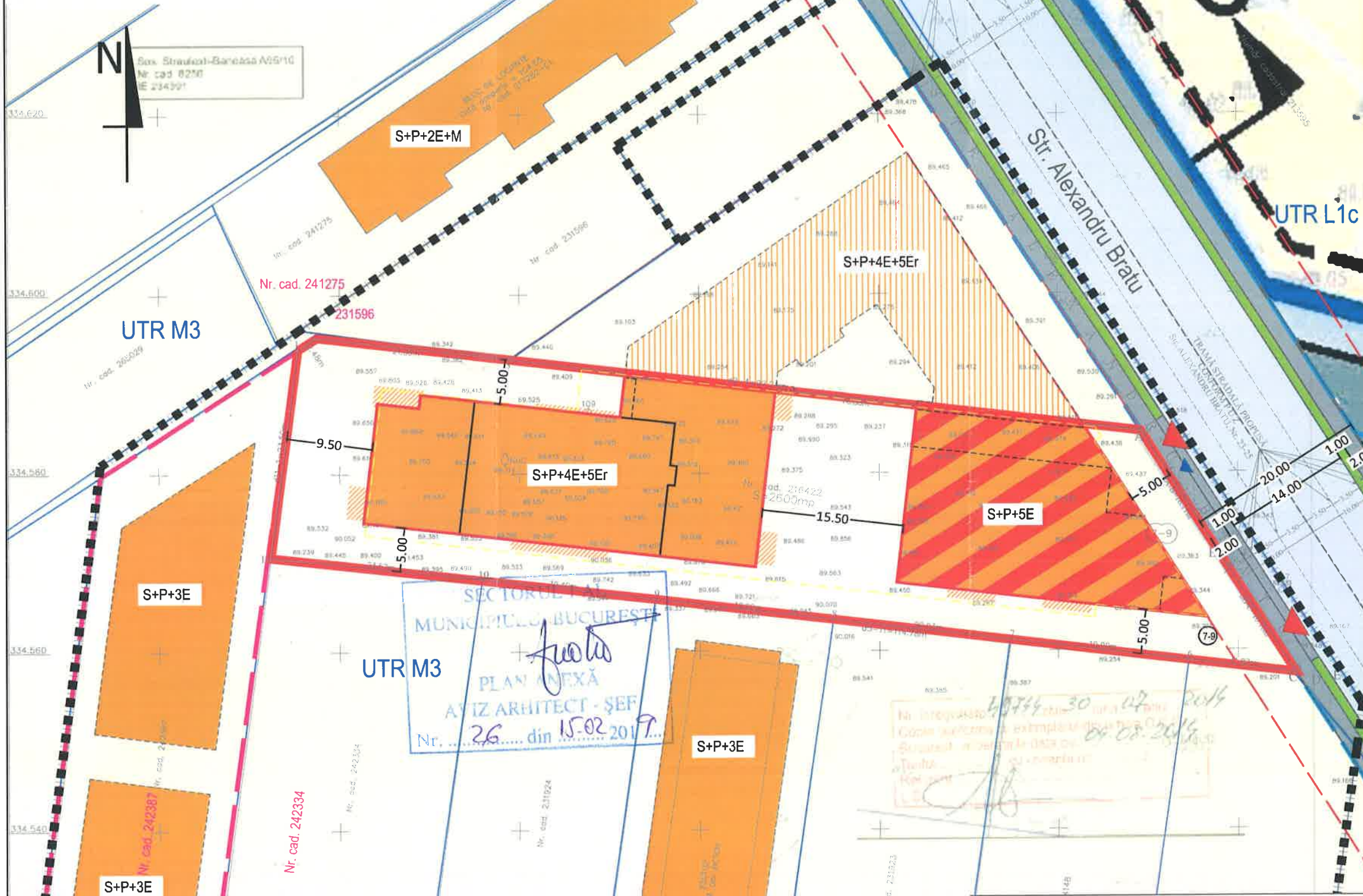
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<https://www.primariasector1.ro>

REGLEMENTARI URBANISTICE



P. U. D.
Str. Alexandru Bratu nr.7-9,
sector 1, Bucuresti
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE
MIXTA - BIROURI, SERVICII, LOCUINTE,
COMERT - S+P+5E

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita P.U.D.
 - Limite cadastrale
 - Limite UTR - P.U.G.
 - Limite PUD aprobat
- FUNCTIUNI**
- Funciune mixta
 - Locuinte colective
 - Parcela
- Fond construit**
- Constructii noi identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate
 - Aliniere caracteristica
- Circulatii**
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Plantatie de aliniament
- PROPUNERE**
- Locuita colectiva
 - Locuinta colectiva cu comert la parter
 - Sugestie edificabil
 - Balcoane/Logii/Terase
 - Acces carosabil pe lot
 - Acces pietonal pe lot

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **Anexa nr. 2**
103 26. MAR. 2019
 PRESedintele CONSILIULUI LOCAL
MARIAN NEAGU

SEC TORUL 1
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. **26** din **15.02.2019**

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	1.560	60
CIRCULATII	260	10
SPATIU PLANTAT	780	30
SUPRAFATA TOTALA	2.600	100

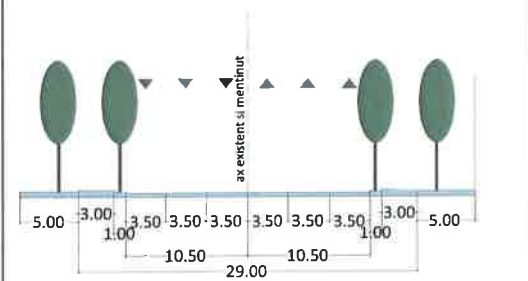
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU
 Slot : 2600 mp
 UTR - M3
 POT : 60 %
 CUT : 2,5 mp ADC/mp teren
 RHmax : S+P+5E
 Hmax (cornisa) : 20.00 m
 *se vor realiza 78 apartamente, ~140 mp spatii comerciale si ~110 mp birouri
 *se vor asigura 110 locuri parcare (100 in subsol - sistem klaus si 10 supraterrane)
 *PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006

ARX Design Concept SRL
 J40/988/2016; RO 35501691
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

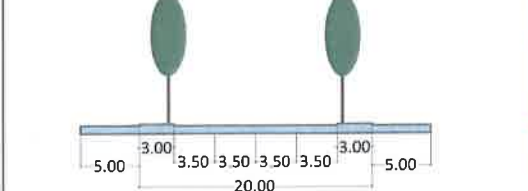
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN

PROIECT: P. U. D. Alexandru Bratu nr.7-9, sector 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, SERVICII, LOCUINTE, COMERT - S+P+5E	PR. NR:/2018
BENEFICIAR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.	DATA: 2018
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 2
SCARA: 1/500	

PROFIL SOS GH. IONESCU SISESTI CF AVIZ SPU 114/08.04 2015



PROFIL STR. ALEXANDRU BRATU



INVENTAR COORDONATE PUNCTE CONTUR PROPRIETATE-CADASTRU Numar cadastral 216422

Pct	X(m)	Y(m)
1	582 375.49	334 593.91
2	582 377.57	334 595.26
3	582 398.79	334 592.79
4	582 469.19	334 584.60
5	582 486.43	334 557.39
6	582 474.54	334 558.82
7	582 454.78	334 561.19
8	582 434.88	334 563.50
9	582 415.12	334 565.86
10	582 395.85	334 568.15
11	582 372.42	334 570.62

S = 2600 mp.

structura P+3