

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR.LOTRU NR.57 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11083/05.12.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul 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. 327/05.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 13228/01.10.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare însușite de ..

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 - art.56 alin.(7);
- Hotărârii Guvernului 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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

- 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. – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 98 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 325/05.12.2018, 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, 28.01.2019, 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: 18
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 10133 din 13.03.2018, completată cu nr. 43850 din 18.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 325/05.12.2018
PENTRU

PUD – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 98 - SECTOR 1
Construirea a patru imobile cu funcțiune mixtă – locuințe individuale și comerț/ servicii P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2600,00 mp (2590,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212471, eliberat la data de 08.03.2018.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

(RUR: Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces din artera de circulație Șos. Străulești; Sud – Șos. Străulești nr. 2-4, P178, lot 47, nr. cad. 222381; Est – artera de circulație Șos. Străulești; Vest – Șos. Străulești nr. 2-4, P178, lot 49, nr. cad. 229097.

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: **L1d** – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul poate fi situat în situl arheologic nr. 12 „Vestigiiile paleolitice; așezări din epoca bronzului; secolele III-IV; VI-VII și IX-XI d. Hr.”, zonă clasată ca monument istoric cu nr. B-I-s-B-17869, aflată la poziția 33 pe Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010, actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1222/125/S/21299 din 01.08.2017.

Indicativul urbanisticii reglementați: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E, CUTmax.= 0,7 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 – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la distanță de minim 4,00 metri.

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:

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 drumul de acces din artera de circulație Șos. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21381/02.02.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 457/ZP/08.03.2018, acord notarial proprietar cu încheierea de autentificare nr. 4528/15.10.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/5/09.10.2018, 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. 1222/125/S/21299 din 01.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării 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 Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Cuciă



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@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea lucrariilor de realizare Constructii cu functiuni mixte Locuinte individuale si comert/servicii, regim de inaltime P+2E+M a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1222 / S / 21299 din data 01.08.2017, de catre Primaria Sectorului 1, Bucuresti.

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu
Constructii cu functiuni mixte

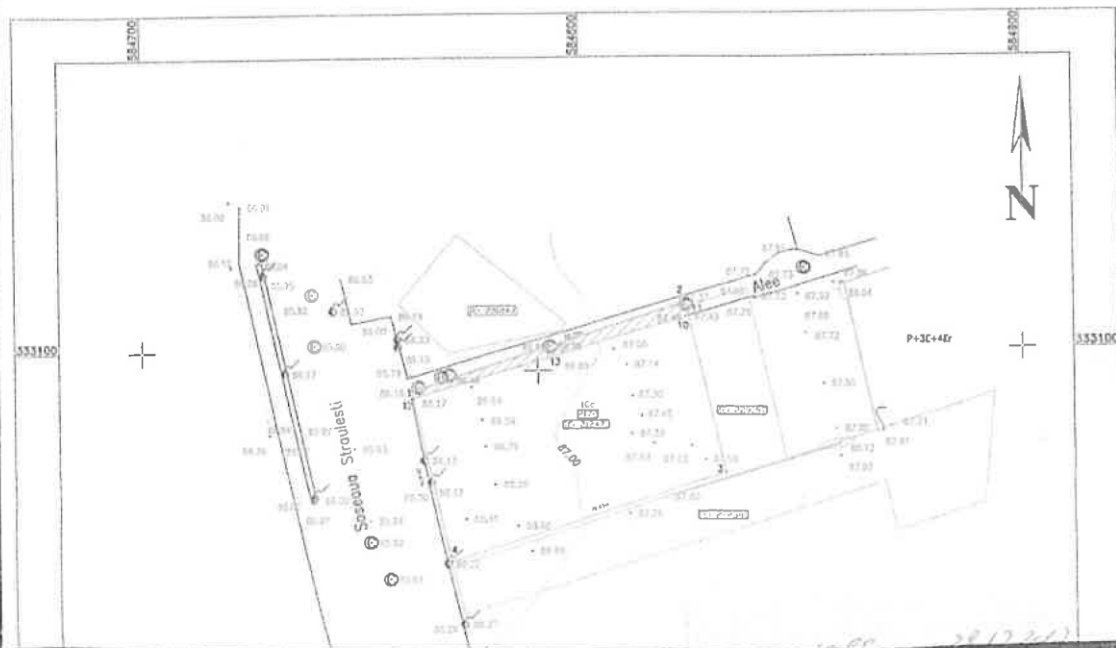
Locuinte individuale si comert/servicii, regim de inaltime P+2E+M
Sos. Straulesti, nr. 98, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

System de proiectie STEREO LOCAL BUCURESTI - Plan de referinta MAREA NEAGRA 1975

PLAN TOPOGRAFIC

IN SCOPUL: INTOCMIRII SI PROMOVARII
DOCUMENTATIEI PUD PE CIRCUITUL DE APROBARE
SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
SCARA 1:1000





LEGENDA

- - Punct al rețelei topografice
- - Punct pe conturul suprafeței studiate
- - Punct de cotă
- - Stalp de iluminat
- - Canal
- Curba de nivel secundară
- Curba de nivel principală
- Cadastrul avizat al amplasamentului
- Construcții
- Strada, Alci
- Cadastre vecine (E-Terra)
- Suprapunerea imobilului peste alțoaă vecina
- 150-2-1990 - Numar cadastral (E-Terra)
- 70.43 n - Distanța între punctele suprafeței studiate

Inventar de coordonate IM: 212471
Proiecție Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	333090.844	584761.985	64.990
2	333110.884	584823.817	40.006
3	333071.867	584832.657	64.998
4	333051.827	584770.025	40.006

S = 2509.65 mp ; P = 210.009 m

Inventar de coordonate
Proiecție Stereo 70
Suprapunerea imobilului peste alțoaă vecina

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
10	333107.570	584823.812	0.739
11	333107.781	584824.520	3.182
2	333110.884	584823.817	64.990
1	333090.844	584761.985	1.603
12	333089.203	584762.357	33.299
13	333098.735	584794.263	30.042

S = 157.53 mp ; P = 134.742 m

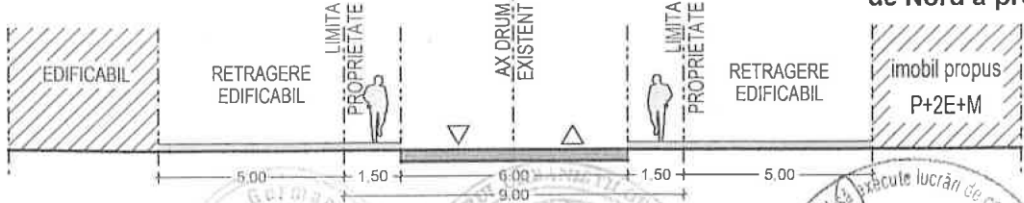
ANEXA LA CADASTRU AL PUBLICEI IMOBILIARE
115617/2017

AUTORIZAT: Ra-Mb-F-0060	BENEFICIAR:
DATA: Decembrie 2017	
Amplasamentul: sector 1 Bucuresti 1E:212471	PLAN TOPOGRAFIC IN SCOPUL: înlocuirii și promovării documentației pud pe circuitul de aprobare și obținerea autorizației de construire SCARA 1:1000

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
28 JAN 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN MOCĂȘ



PROFIL DRUM EXISTENT (PD)
pe latura de Nord a proprietatii



PROFIL DRUM PROPUS (PD)
categoria IV, conform aviz cu nr. 900 / 29.11.2017 eliberat de către S.P.U., situat pe latura de Nord a proprietatii

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Ceștita	REFERAT/EXI	DATA
PROIECTANT	SC GRAPH TRONIC XM SRL J40/7601/1992 RO1594394			BENEFICIAR:	PROIECT: NR. 36/2017
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA: 1:500	PROIECT: Construcții cu funcțiuni mixte - Locuințe și comerț/servicii, regim de înălțime P+2E+M Sos. Straulești, sector 1, București	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT			DATA: 09 / 2017	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANȘA: U06
SFNAT					

SENAT					
PROIECT					
Specificaie	Nume	Schema	SCARA:	PROIECT	FAZA:
J40/7601/1992 RO1594394			1:500	Construcii cu functii mixte - Locuinte si comert/servicii, regim de inaltime P+2E+M	P.U.D.
			DATA:	TITLUL PLANSEI	PLANSĂ:
			09 / 2017	REGLAMENTARI URBANISTICE	U06

LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA P.U.D.
 - IMOBIL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA DE URBANISM P.U.D.; Suprafata = 2600mp
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU

REGLEMETARI conform PUZ Soseaua Straulesti nr. 69-71, 69A, 69D aprobat cu HCGMB nr. 286/29.09.2016

ALINIAMENT Sos. STRAULESTI

FUNCTIUNI EXISTENTE:

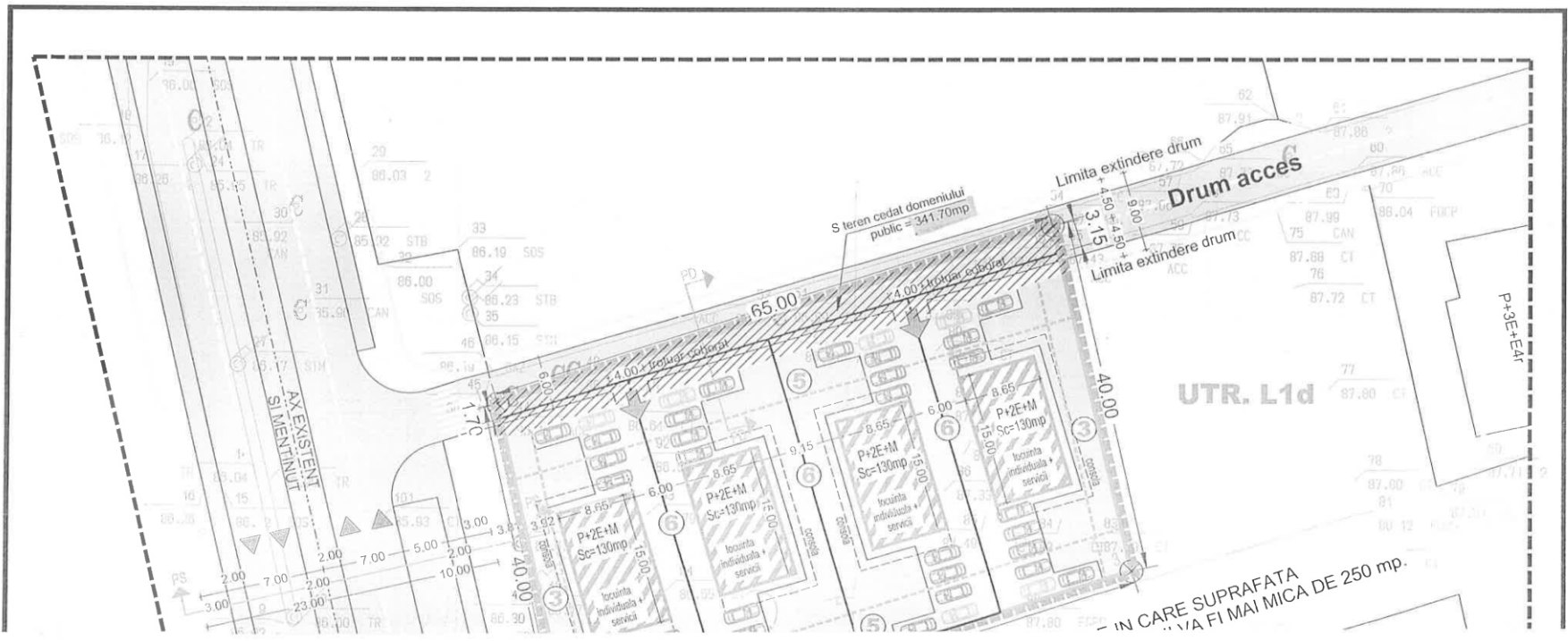
- TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- SPATII VERZI

ELEMENTE DE REGULAMENT:

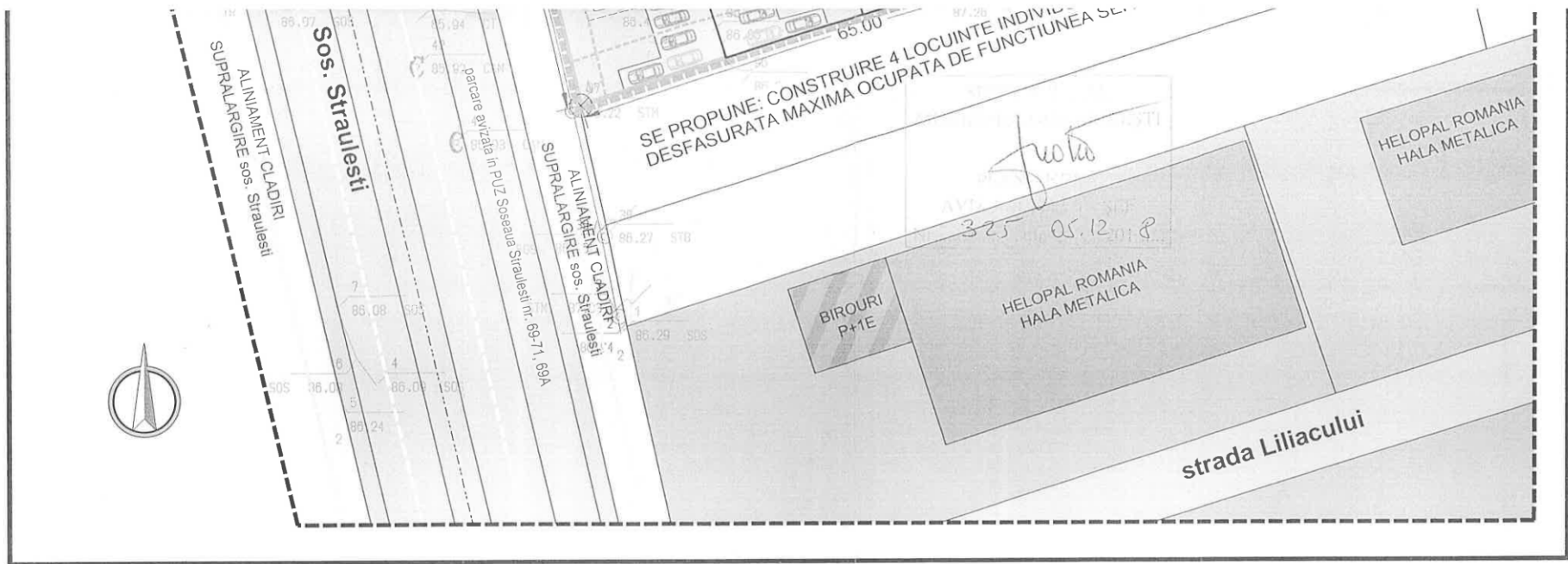
- LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE EDIFICABIL
- CIRCULATII DE INCINTA
- PARCARI PROPUSE
- TROTUAR COBORAT
- PROPUS
- ACCES AUTO / PIETONAL LA PARCARE / CLADIRI
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE PARCELEI
- DISTANTE MINIME OBLIGATORII INTRE CLADIRILE PROPUSE

CIRCULATIA TERENURILOR:

- Teren ce va fi trecut in domeniul public in urma supralargirii drumului de acces existent pe latura de nord S=341.70mp



I
6.
S

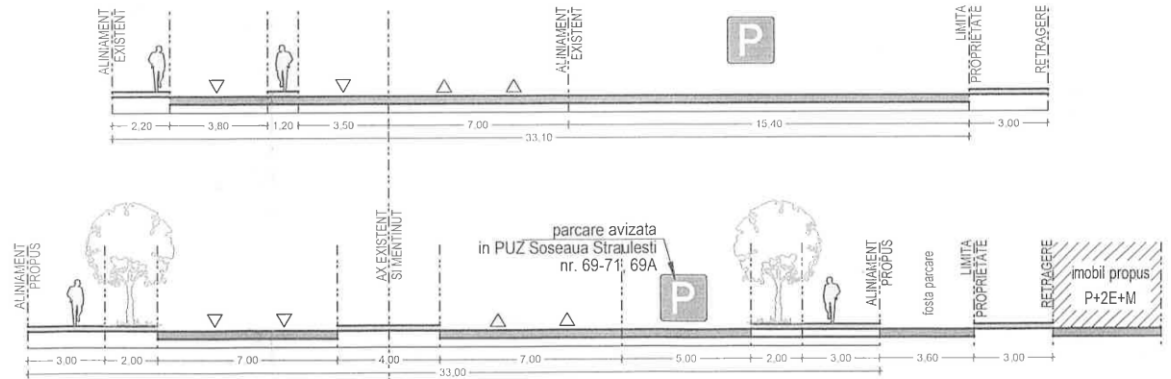


Suprafata teren = 2600mp

UTR - L1d - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 si POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; se admite mansardarea cladirilor existente, cu luarea in calculul CUT a unei S. desf. pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa fie < 250 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele;

BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT	ADMIS	PROPUȘ
POT	0	20 %	20 %
CUT	0	0,72	0,72
Arie construita	0	520 (20%)	520 (20%)
Arie max. desfasurata locuinte	0	0,72 ADCmp/teren	1 872
Arie max. desfasurata comert/servicii	0	S<250mp/locuinta	
Circulatii / parcare	0	946 (36.4%)	946 (36.4%)
Spatii verzi	2 600	1 134 (43,6%)	1 134 (43,6%)
Regim de inaltime	0	P + 2E + M (10m)	P + 2E + M (10m)
Locuri parcare necesare locuinte = 4 > 100mp = 8 + 20% = 10 locuri parcare			
Locuri parcare necesare servicii = 936mp / 30 = 31 + 30% = 40 locuri parcare			
Locuri parcare prevazute = 48 locuri parcare			

PROFIL EXISTENT (PS) categoria II
Sos. STRAULEȘTI



PROFIL PROPUȘ Sos. STRAULEȘTI (PS) categoria II
conform PUZ Soseaua Straulesti
nr. 69-71, 69A, 69D aprobat
HCGMB nr. 286/29.09.2016

UTR - L1d:

POT maxim = 20%

CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,4 mp ADC/mp teren

CUT maxim pentru inaltime P+2 = 0,6 mp ADC/mp teren

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea lucrarilor de realizare Constructii cu functiuni mixte Locuinte individuale si comert/servicii, regim de inaltime P+2E+M a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1222 / 125 / S / 21299 din data 01.08.2017, de catre Primaria Sectorului 1, Bucuresti.