

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. SĂLĂJENI NR.45, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Referatul de aprobare nr. E/4219/21.04.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. E/4220/21.04.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-165/18.06.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 11/21.04.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 8613/09.03.2020;
- Studiul de rețele însușit de ing. A M A V.U.I.;
- Studiul de însorire însușit de arh. D M C și ilustrarea volumetrică însușită de urb. A M S

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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, republicată, 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;

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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – STR. SĂLĂJENI NR.45, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11/21.04.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei 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 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.06.2021, 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
Otilia Sorocă-Arbore



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 123
Data: 24.06.2021

Ca urmare a cererii adresate de M. [redacted] N. [redacted], M. [redacted] M. [redacted], cu adresa 26451/24.06.2020, completată cu nr. 10753/02.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Abonament / Proiect / Serviciu / Taxă / ...

Nr. **Anexa nr. 1**
123 **24 JUN 2021**

AVIZ NR. **11/21.04.2021.**

PENTRU

PUD- STRADA SĂLAJENI NR. 45 - SECTOR 1. BUCUREȘTI
Supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Of. Alina Sorote - Arșene

PREZENTUL AVIZ MODIFICĂ AVIZ NR.260/11.08.2020 în ceea ce privește retragerea laterală dreaptă

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 404,00mp (suprafață din măsurători 397,00mp), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 264950, eliberat la data de 23.06.2020.

INITIATOR: M. [redacted] N. [redacted], M. [redacted] M. [redacted]

PROIECTANT: S.C. SLAVU AURELIAN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist diplomat A. [redacted] M. S. [redacted] (RUR: Dzl. E. [redacted])

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Sălăjeni; Sud: Strada Hotin nr.15; Vest: Strada Ștefan Magheri nr.21 și nr.17; Est: Strada Sălăjeni nr.41.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr. 169/2006, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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, dar se află în zona de servituiți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: PO lmax = 60%, CUTmax = 1,2 pentru P+1E (Hmax = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m; **stânga** – la limita proprietății (pe conturul existent). Se prezintă acord coproprietar imobil, privind lucrările propuse, autentificat sub nr. 1742/18.10.2016- BNP Notaris.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății (pe conturul existent).

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarrea 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 Strada Sălăjeni, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.8613/09.03.2020, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. A. [redacted] M. [redacted] A. [redacted] V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită urb. A. [redacted] M. S. [redacted] și studiu de însorire însușit de arh. D. [redacted] M. [redacted] C. [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/11/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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 nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020, 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.

ARHITECT ȘEF
OANA MARINA DOBRINOIU

Șef birou,
Ded. urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mircea

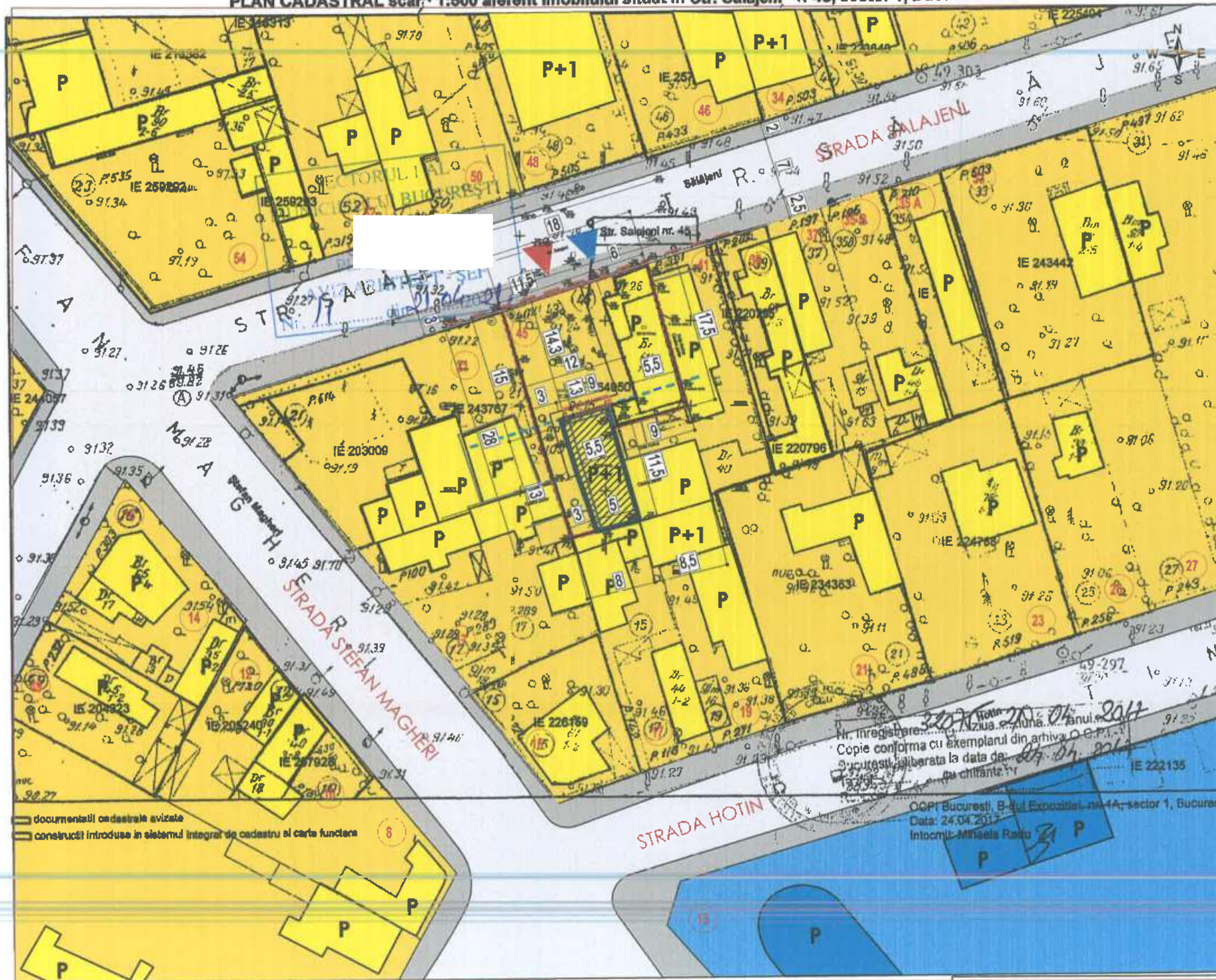


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA APLICĂRII DL
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PEN RU CERTIFICAREA
SISTEMULOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERV EN ISO 9001 AFR 200

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Salajeni nr. 45, Sector 1, Bucuresti

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Salajeni nr. 45, sector 1, Bucuresti



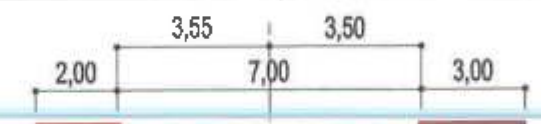
ANEXA LA HOTARARSA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 123 Anexa nr. 2
 24 JUN 2021
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Otilia Sorote-Arsoare

LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIAT
- LIMITA RETRAGERE
- - - - - LIMITA ALINIAMENT
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE L
- IMOBILE LOCUINTE IND-VIDUALE
- INVATAMANT (SCOALA GIMNAZIALA 194)
- LIMITA PARTER CORP C2 (CARE SE SUPRAETAJEAZA)
- AMPRENTA SUPRAETAJAJE
- ACCESSE AUTO PE LOT
- ACCESSE PIETONAL PE LOT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SCARA EXTERIOARA ACCES ETAJ

2. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

S. teren	404.00 mp (397 mp din masuratori)
S. construita propusa	176.00 mp
S. desfasurata propusa	237.00 mp
POT	44.3%
CUT	0,60
H. max.	7.00 m(P+1)



PROFIL TRANSVERSAL STRADA SALAJENI

PROIECTANT
 S.C. SLAVU AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA
 CUI : 34778997

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:
SEF PROIECT:	URR. S. I.A	
ELABORAT:	URB. S. I.A	
PROIECTAT:	ARH. D. C	
DESENAT:	ARH. D. C	

Scara: 1:500	Proiect nr. 4/2019
Feza: P+1	
REGLEMENTARI PROPUȘI	Planșă nr. 03