

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București

- Proiectul de hotărâre nr. K2-321/04.11.2021;
- Referatul de aprobare nr. E/12057/04.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12593/16.11.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M 3-305/15.11.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- Adresa nr. E/7027/14.06.2022 a Arhitectului Șef;

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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul **nr. 208/13.05.2020** al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 11288 din 21.08.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiului de rețele însoțit de ing. D G S ;
- Documentația este însoțită de studiul de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. G B I. D. F

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014;

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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 208/13.05.2020, 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 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect 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 14 voturi pentru și 4 voturi împotriva (4 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 18 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 14.06.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona Porumb



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 106
Data: 14.06.2022

Ca urmare a cererii adresate de C. S. H. cu adresa în _____, sector 1, București, înregistrată la nr. 37019 din 03.09.2019, completată cu nr. 18428 din 30.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 204/13.06.2020
PENTRU
PUD – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 46 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective 2S+P+3E+4Er
(83 apartamente)

Nr. 106
Anexa nr. 1
14 JUN 2022
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
Sandra Perina

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2563.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205875, eliberat la data de 13.04.2020.

INIȚIATOR: S. H. C. I. V.

PROIECTANT: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. G. B. I. D. F. (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 – Intr. Râsadului nr. 9, Intr. Râsadului nr. 6-8, Str. Smaranda Brăescu nr. 20L; Est – Str. Elena Caragiani nr. 21E; Sud – Str. Smaranda Brăescu nr. 20G; Vest – artera de circulație Str. Smaranda Brăescu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_89 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. P+3-4 = 55%, CUTmax. P+3-4 = 2.8 mp ADC/mp teren, RHmax. = P+4E, Hmax. = 20 metri. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,00 metri pe artera propusă.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu 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 pietonal se vor realiza din Str. Smaranda Brăescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11288 din 21.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. D. G. S.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. G. B. I. D. F.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/7/29.04.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019, 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 Epițan

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 45013:14PROQ

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

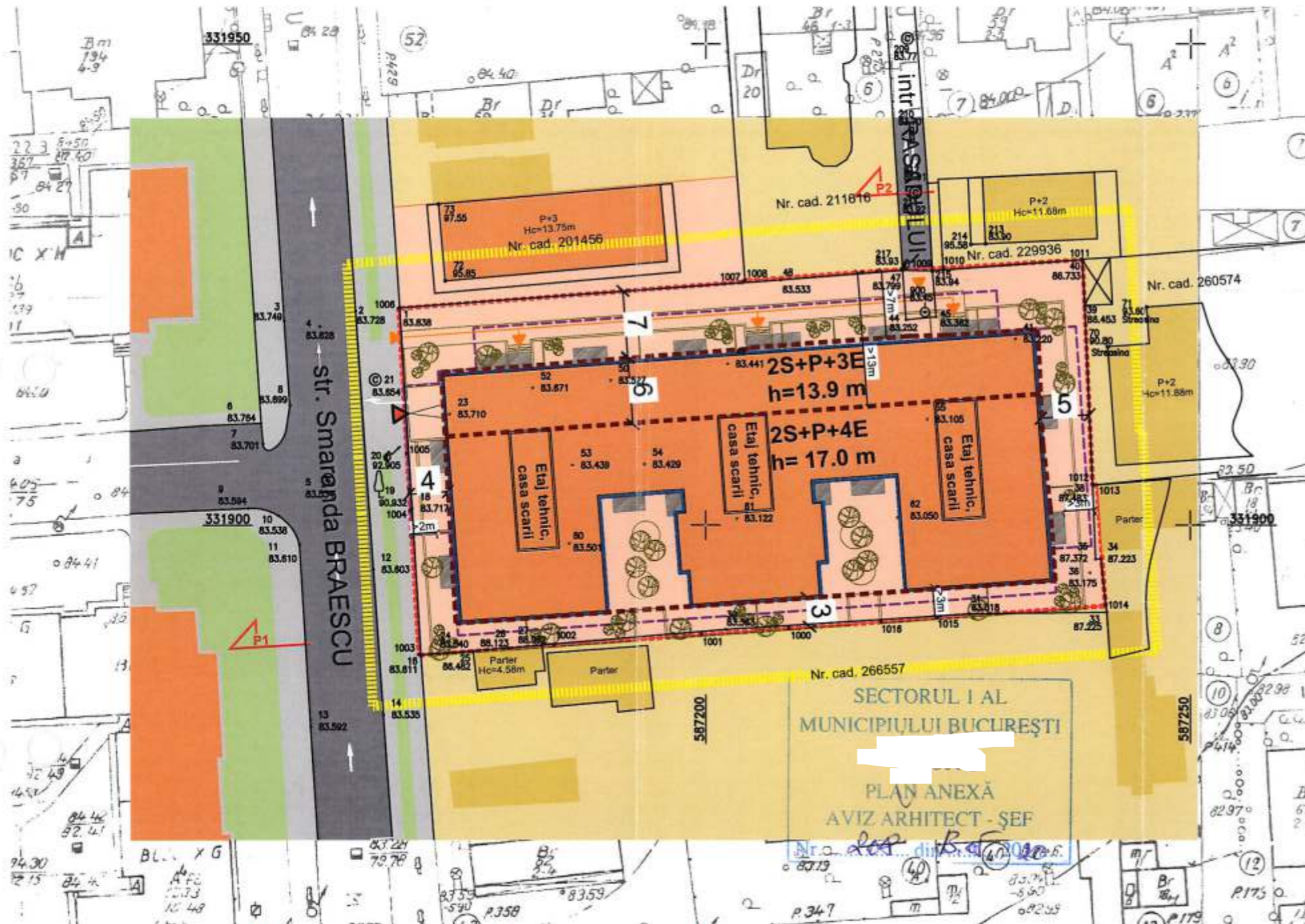
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Proiect Smaranda Braescu nr.46 - Imobil locuinte 2S+P+3E+4Er faza PUD

BENEFICIAR: SOLOMON HAI / CHIRESCU ION
 PROIECTANT: S.C. Western Outdoor S.R.L.
 iunie 2018



LEGENDA

- Limita zona de studiu P.U.D.
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Limite cadastru inregistrate OCPI
- FUNCTIUNI CLADIRI/TERENURI**
- Locuinte colective
- Locuinte individuale
- Circulatii auto publice
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi / in aliniamentul drumurilor
- REGLEMENTARI**
- Locuinte colective
- Limita maxima de implantare a cladirilor
- Limita constructie supraterana propusa
- Limita constructie subterana propusa - parcaj
- Acces auto
- Acces pietonal

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **Anexa nr. 2**
106
 14 JUN 2022
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Ramona Petrus

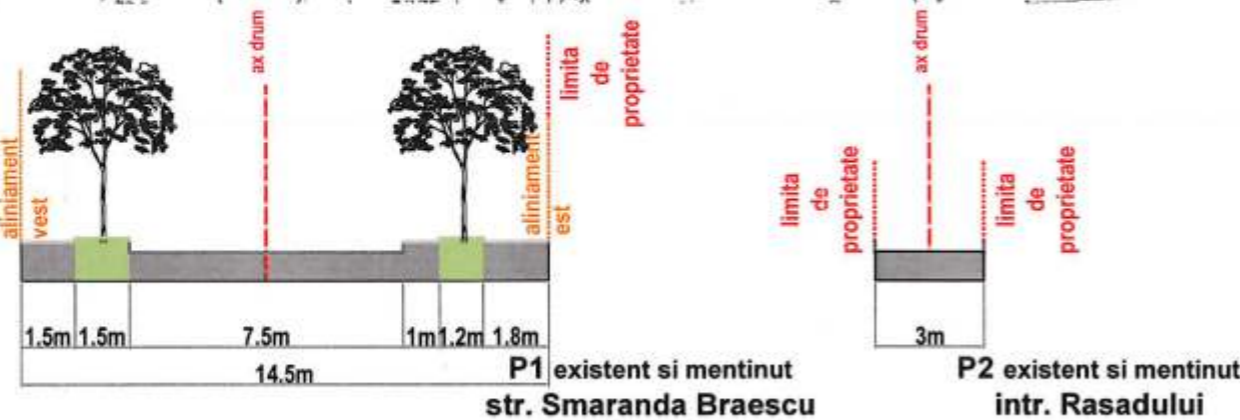


Indicatori urbanistici propusi

P.O.T. max. 55%
 C.U.T. max. 2.8

INVENTAR DE COORDONATE PARCELA

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
1000	587208.603	331889.273
1001	587199.517	331888.616
1002	587184.313	331887.518
1003	587170.340	331886.508
1004	587169.486	331901.494
1005	587169.144	331907.485
1006	587168.281	331922.609
1007	587203.942	331925.358
1008	587204.101	331925.509
1009	587220.665	331926.689
1010	587224.533	331926.786
1011	587238.887	331927.663
1012	587239.935	331904.203
1013	587240.390	331904.250
1014	587241.230	331891.630
1015	587223.889	331890.377
1016	587218.090	331889.958



Bilant Suprafete:

Suprafata teren	100%	2500m ²
Suprafata construita la sol max. 55%		1375m ²
Suprafata spatii verzi min 30%		750m ²

83 apartamente din care
 81 X 2camere si 2 X 1camere

Locuri de parcare necesare (asigurate in subsoluri) din care:	100
Locuri parcare locuinte	83
Locuri parcare vizitatori	17

Prezentul document recepționat este valabil în: fit de procesul verbal de recepție nr 245... / data 2017...



WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucuresti, Str. S. Cihobani nr. 7 tel: +4021 230 30 37; 230 38 97		Beneficiar: SOLOMON HAI / CHIRESCU ION	Proiect nr. 218/2017
Specificatie	Nume	Scara: 1:500	Titlu proiect: P.U.D. Smaranda Braescu nr.46, Sector 1, Bucuresti
Sef proiect	arh.	Data:	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh.	iun, 2018	Titlu plansa: Reglementari Urbanistice
Desenat	arh.		Plansa nr. U 06

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SOCIETATII WESTERN OUTDOOR SRL. INSTRANAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA SAU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRACT A PLANSELOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE, INTRA IN SUB INCALZITOAREA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.