

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-150/20.07.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6653/06.06.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6654/06.06.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-178/28.07.2022 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;

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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 7/27.05.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 11359/09.06.2020 și a aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1398/19.11.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. C Ș C. B ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. A C C. E ;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020;
- Studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. V I. C - nr. 08367.

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;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 republicată 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 Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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, 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. – **Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 7/27.05.2022 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin 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 22 voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, 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,
Daniela Popa



Nr.: 137

Data: 19.09.2022

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L. cu adresa în str. Jimbolia nr. 130, sector 1, București, înregistrată la nr. 18588 din 08.04.2021, completată cu nr. 21623 din 21.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 7 / 27.05.2022

PENTRU

P.U.D. – INTR. STRĂULEȘTI NR. 53B - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1000,00 mp (1016,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267763, eliberat la data de 12.10.2021.

INIȚIATOR: S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.

PROIECTANT: S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. A - C C. B (R.U.R.: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zonă studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Intr. Străulești nr. 53; Est – Intr. Străulești nr. 53A; Sud – teren neidentificat; Vest – artera de circulație Intr. Străulești.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. 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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 5_29 – conf. P.U.G. București: „subzona mixtă cu funcțiuni predominante de comerț/ servicii și locuire colectivă joasă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri”. 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1340/165/S/34236 din 24.09.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./m.p. teren, H.max. = 20,00 metri, R.H.max. = P+4E.

Retragerea minimă față de aliniament – Va respecta o retragere de: minim 5,00 metri pe arterele nou propuse conform planșei de Reglementări Urbanistice atașată; minim 8,00 metri pe Șoseaua Străulești.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană, cu tratarea estetică a calcanului.; **stânga** – retras minim 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Intr. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11359/09.06.2020 și a avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1398/19.11.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. C Ș C. B

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A C C. B

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020 și studiu geotehnic – verificator atestat Af ing. V I. C - nr. 08367.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/10/29.03.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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. 1340/165/S/34236 din 24.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului-București.



Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andră Marinescu



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 AEROC

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>



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1340 / 165 / S. / 34236 din 24.09.2019

ÎN SCOPUL: "DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ ȘI TĂLĂȘI ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRI"

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **DAROCO PROINVEST SRL**, cu domiciliul/sediul în județul-, municipiul/orașul/comuna București, satul-, sectorul 1, cod poștal-, str. Jimbolia nr. 130, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr. 34236 din 13.08.2019,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, str. Străulești nr. 47-57, sau identificat prin ⁽²⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.294/2013 modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/2014,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil format din teren intravilan în suprafață de 1.016 mp din măsurători cadastrale (1.000 mp din acte), pentru care s-a prezentat Contract de vânzare autenticat sub nr. 1006/ 11.07.2019 LA s.p.n. "Burloii Cristinel și Asociații". Proprietatea este înțabulată cu Încheierea nr. 67021/ 11.07.2019 emisă de B.C.P.I. Sectorul 1.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 267763 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 70389/ 23.07.2019, proprietar este DAROCO PROINVEST SRL, nu există înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți-construcții.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă. Imobilul se situează în zonă cu servituți aeronautice, conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 1/ 2015 din 09.06.2015 publicată în M.O. nr. 454/ 24.06.2015.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: Teren construit (cf. Extras C.F. și Plan amplasament și delimitare vizat ANCPI) – 2 construcții anexă - magazii din lemn C1 și C2, cu suprafețe construite 15 mp, respectiv 8 mp.

Conform P.U.G. M.B., amplasamentul se încadrează parțial în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

Conform P.U.Z. modificat «**Închiderea inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina**» aprobat cu HCGMB nr.294/ 28.11.2013, Avizul Arhitectului Șef nr.27/12.09.2013, regulament local de urbanism și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, modificat cu HCGMB nr.292/ 27.11.2014, Avizul Arhitectului Șef nr.13/28.07.2014, regulament local de urbanism și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare pentru Teritoriu de referință nr. 4, amplasamentul studiat se află în UTR 5_29 – conf. PUG București "subzonă mixtă cu funcțiuni predominante de comerț/ servicii și locuire colectivă joasă, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri".

Utilizări admise: servicii și echipamente publice de nivel de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme (birouri), servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale. **Utilizări admise cu condiționări:** clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC. **Utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul se află în zona fiscală **B**.

Notă: Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul urbanistic zonal al sectorului (PUZ Sector 1) care se află în procedura de avizare/ aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr. 27/ 27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmh.ro>.

Am primit originalul planului
- 29.08.2021

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.Z. modificat «Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina», pentru UTR 5_29 sunt aprobați următorii indicatori urbanistici: **POT_{maxim}=60%** cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; **CUT_{maxim}=2,5 mp.ADC/mp teren**. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este de **20 metri (P+4E)**. Înălțimea maximă admisibilă se stabilește la **20 metri (P+4 etaje)**. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.

Împrejmuirii: Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri. Spațiile comerciale și alte servicii retrase. Porțile necesare pentru realizarea accesului pe parcelă se vor deschide numai prin translare în planul împrejurării sau prin rabatate, către interiorul parcelei. La realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a firidelor de branșare utilități în nișe de protecție (firide încastate), amplasate la limita de proprietate a consumatorului, cu acces din afara proprietății.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în scopul **demolării construcțiilor existente pe teren, construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E și refacerii împrejuririlor terenului.**

Intrucât propunerea de construire nu respectă retragerea minimă față de limitele laterală, respectiv posterioară ale proprietății (jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3 metri, respectiv 5 metri), în vederea detalierii modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, pentru stabilirea volumetriei, amplasamentului și a retragerilor, beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii o documentație de urbanism P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu) care va conține toate avizele necesare conform legislației în vigoare.

Retragerea față de aliniamentul străzii va respecta specificațiile regulamentului local de urbanism anexă la PUZ modificat «Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina» pentru teritoriul de referință nr. 5.

Terenul studiat poate fi afectat de trama stradală și pietonală propusă în zonă prin PUZ modificat «Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina».

Vor trebui respectate prevederile Codului civil cu privire la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale, ale H.C.G.M.B. nr.66/ 2006 cu privire la locurile de parcare (care vor fi asigurate în incintă), ale NP 127/ 2009 privitor la securitatea la incendiu a parcajelor subterane, ale N.P. 120/ 2014 privitor la excavațiile adânci și ale O.M.S. nr.119/ 2014 privind Normele de igienă și sănătate.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Preluarea diferenței de nivel între cota actuală a trotuarului și cota din proiect a subsolului se va face strict la interiorul proprietății.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTE: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul I al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform cu art.1, alin.(1) din Legea nr.50/1991 modificată și completată ulterior).

3) Dacă prin soluția tehnică se va ivi necesitatea suplimentării numărului de nivele subterane, acestea vor fi permise numai în condițiile respectării normativului P 120/ 2014.

4) În cazul în care din actele prezentate va reieși necesitatea depunerii și altor înscrisuri sau informații în completare, Sectorul I al Municipiului București își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Promovare P.U.D., obținerea Autorizației de construire și organizare de șantier

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agentia pentru Protecția Mediului București.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrației competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația să notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală actualizată;

Acord notarial coproprietari imobil pentru lucrările propuse; Acord creditor ipotecar; Adrese P.M.B. privind inexistența unor notificări pe Legea 10/ 2001 sau a altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești; Acordul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc). dacă sunt intervenții la părți comune (acoperiș, zid/fundații comune, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; Acord notarial vecini în condițiile art.612-Cod civil (după caz); Dovada juridică a accesului la lot; Dovada reglementării suprapunerii cadastrale; Acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejmuirea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestuia, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietății inclusiv fundațiile; Acordul proiectantului inițial sau declarație notarială privind eventuale litigii ce pot apărea în baza Legii drepturilor de autor.

c) Documentația tehnică- D.T.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/ 1991- republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

ApaNova; Engie; e distribuție; Telekom; Radet; C.M.I.P. București S.A.; S.T.B.; Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr. J 077/ S/ 30.06.08.

d.2. Avize și acorduri privind:

I.S.U. (securitate la incendiu) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcarii va cuprinde peste 10 mașini, conf. H.G.R. nr.19/ 2014; I.S.U. (protecție civilă); D.S.P.-M.B.; A.A.C.R.; Certificat de număr poștal după alipire/dezmembrare - PMB; C.N.C.F.R.; Ministerul Transporturilor; Metroul SA; Metrorex SA; M.A.I.; S.R.L.; M.Ap.N.-S.M.G.; M.A.E.; S.I.E.; S.T.S.

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării subterane la construcții existente); Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.; Brigada de Poliție Rutieră; Ministerul Culturii și Identității Naționale; Certificat descărcare de sarcină arheologică; A.N. Apelor Române (pentru subsol general); Ministerului Educației Naționale; Aviz Serviciul Proiecte Urbane - Direcția de Urbanism - PMB; Administrația Domeniului Public - Sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public); Administrația Străzilor P.M.B.; Aviz tăiere pomi - PMB; Certificat fiscal cu valoare de impunere DITL-Sector 1; C.N.A.I.R.; Autorizația de Desființare.

d.4. Studii de specialitate :

PUD aprobat conf. Legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări); Expertiză tehnică cu concluzii privind păstrarea integrității și stabilizații construcțiilor învecinate și cu soluții de cuplare la calcan (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării subterane la construcții existente); Ridicare topografică executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C. cu transpunerea tramei stradale, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, și indicarea lotului rezultat, destinat construirii/imprejmuirii; Studiu geotehnic; Studiu însoțire; Calculul coeficientului de transfer termic „G”; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr. 372/ 2005); Referate de verificare; Fotografii color ale construcțiilor ce urmează a fi desființate.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) :

Taxa de emiterie a autorizației de construire 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe; 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni; 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru împrejmuire; 3% din valoarea declarată a lucrărilor pentru organizarea de șantier; Taxa de emiterie a autorizației de desființare = 0,1% din valoarea impozabilă.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. PRIMĂR
Administrația Publică,

Petruța Urmeanu

SECRETARUL SECTORULUI 1,
19 SEP 2019 Daniela Nicometă Cefalan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

24 SEP 2019

ÎNTOCMIT,

29.08.2019 Oana-Marina Dobrinoiu

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghiu

Achitat taxa de: 15 lei, conform chitanței Seria 179141/2018, Nr. 156284 (31) din 13.08.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

Formular 6

Red. 2 ex. O.D./ 2019

pagina 3 din 4

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

25.09.2021

25.09.2022

de la data de până la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr.242 din 23.06.2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.46, alin (7) ,, În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent".

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

p. PRIMAR
Viceprimar

OLIVER LEON PĂIUȘI

LS



p. SECRETAR GENERAL,
consilier juridic, clasa I, grad profesional asistent

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

ARHITECT ȘEF,
BIANCA BUZDUGAN

ÎNTOCMIT,
OANA MARINA DOBRÎNOIU

Data prelungirii valabilității: 27.07.2021

Achitat taxa de:⁵..... lei, conform chitanței nr.106577..... din27.07.2021.....
Transmis solicitantului la data dedirect / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

TABEL CU COORDONATELE DE CONTUR TEREN STUDIAT APROBATE DE OCPIB

x	y
1 332.316.764	584.627.400
2 332.335.654	584.621.809
3 332.353.165	584.668.416
4 332.334.572	584.676.391
S.CC.=1016.00mp.	

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI S.1

1	332.316.76	584.627.40
2	332.335.65	584.621.81
A	332.336.04	584.622.83
B	332.318.02	584.630.87
S.CC.1=47.00mp.		



2S+P+9E+10Er
locuinte colective / birouri

PUZ INTRAREA Straulesti 1C,
SECTOR 1 - aprobat cf. HCGMB nr. 317/31.08.2009

UTR 5_33

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPOS APARTAMENTE: 22 APARTAMENTE (<100mp)

conform art.5 alin. 5.2 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.2. Subzonele locuințelor semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun n.

5.2.1 Se va asigura minim 1 (un) lc de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafață este de maximum 100mp;

5.2.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafață este mai mare de 100mp."

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 22 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 L.P.

-PARCARE IN SUBSOL : 21 L.P.

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 23 L.P.

curierat
P_{INALT}+1E_{INALT}

UTR 5_31

Intrarea Straulesti 1C

STRADA PROPUA

UTR 5_29

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5) in UTR: "5_29"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

Steren din cadastru existent (mp)	5 teren ramas dupa transfer UTR 5_29 (mp)
1,016.00	969.00
5 teren ce se va transfera catre domeniul public (mp)	47

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR.	PERMISI CF. PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5)	UTR 5_29/mp		%		
		inalte de transfer teren				
		EXISTENT	PROPOS			
1	POT max %	60	0.00	52.5	55.0	%
2	CUT	2.5	0.00	2.3	2.4	
3	RMH	P+4E	-	S+P+4E	S+P+4E	
4	H max cornisa (m)	20	-	20	20	m
5	AC(mp)	609.6	0.00	533	533	mp
6	ADC(mp)	2540	0.00	2326	2326	mp
7	PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	0.00	121	74	mp
8	PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	0.00	11.9	7.6	%
9	DALE INERBATE / TERASE INVERZITE (mp)	-	0.00	122	122	mp
10	DALE INERBATE / TERASE INVERZITE (%)	-	0.00	12.0	12.6	%
11	SPATII VERZI amenajate (mp)	-	1016	240	240	mp
12	SPATII VERZI amenajate (%)	-	100	23.6	24.8	%
13	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9+11	1016	1016	969	mp
14	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10+12	100	100	100	%

PUD
Intr. STRAULESTI, Nr.53B,
SECTOR 1, BUCURESTI
IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E"

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- CF. CADASTRU
- TEREN DESTINAT TRANSFERULUI - DOMENIUL PUBLIC
- CF. TRAMA STRADALA PUZ APROBAT
- LIMITA PROPRIETATE
- CF. CADASTRU
- LIMITA PROPRIETATE ACTUALIZATA
- CF. TRAMA STRADALA PUZ APROBAT
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

REGLEMENTARI URBANISTICE PRELuate CF PUZ INEL MEDIAN

- ZONA MIXTA - (UTR 5_29 / 5_24 / 5_27 / 5_31)
- ZONA BAZA SPORTIVA - (UTR 5_23)
- ALINIERE CF. RLU - UTR 5_29
- 8 m - fata de Str. Straulesti
- 5 m - fata de intrarea noi propuse
- ACCENT DE INALTIME

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- SOLUTIE PROPUA
- BALCOANE AMPLASATE IN EDIFICABILUL PROPOS
- SUPRAFATA PROIECTATA A SUBSOLULUI

FUNCTIUNI

- ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE + SERVICII
- COMERT / SERVICII
- DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- TERASE AMENAJATE

CIRCULATII

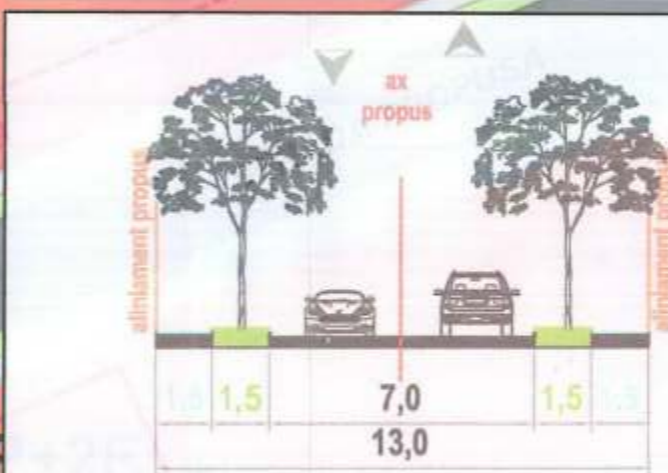
- CIRCULATII PIETONALE cf. PUZ aprobat
- CIRCULATII CAROSABILE cf. PUZ aprobat
- ACCES AUTO si PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 137 din 19 SEP 2022
PRESEDINTE DE SEDINTA
DORINA BAIULEA

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 7 din 27.05.2022

P_{INALT}+1E
panificatie / distributie

Profil stradal prelat din PUZ Inel Median A-A' sc. 1:200



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5) - IN UTR: 5_29

UTR 5_29 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri:

UTR 5_29 - POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitaticeomerciale, sali de spectacole, garaje, etc.

UTR 5_29 - CUT maxim = 2.5ADC / mp. Teren

UTR 5_29 - Inaltimea maxima admisibila se stabileste la 20.0 metri (P+4 etaj).

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE: **BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.r.l.** si DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data: 04.2021

BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.r.l.		Beneficiar	S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.	Proiect	D.L.S.B./19
Biv. BUCURESTI NOI, Nr.78, Bl.CI, Ap.78 Sect.1, BUCURESTI				Titlu Proiect	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA "S+P+4E"
CIF 37903776; J40/11422/17; office@hobby-construct.ro		Proiectanti	Nume	SennaJura	Editie
		Sef proiect	Arh. Urb.		PUD
		Proiectat	Urb		Planşa nr.
		Desenat	Urb		PUD.09.1