

HOTĂRÂRE

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

Str. Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-106/13.04.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1121/06.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1122/06.02.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-100/21.04.2023 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 16714/2800/08.03.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Rodioara Carmen B. Olteanu;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nică Maria – nr. 04772;

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 Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

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 sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023, 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 sesiunii, 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 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 22 de voturi pentru și 2 voturi împotrivă, din care 2 abțineri, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.05.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘĂ

Daniela Ropa



CONTRASEMNEAZĂ,

p. SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 59

Data: 09.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de S.C. UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP S.R.L. cu adresa în S
a , Ilfov, înregistrată la nr. 4651 din 29.01.2022, completată cu nr. 70242 din 06.12.2022, în
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se
emite următorul:

AVIZ NR. 10/01.02.2023

PENTRU

P.U.D. – STR. LEMNARILOR NR. 2-8 - SECTOR 1

Construire locuință colectivă S+P+3E+E4r

00 MAY 2023
Anexa 7
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Diana Popa

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1675,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278019, eliberat la data de 23.03.2022.

INIȚIATOR: S.C. UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP S.R.L.

PROIECTANT: S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Rodioara Carmen B. Olteanu (R.U.R.: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Lemnariilor nr. 10; Sud-Est – nr. cad. 270576, Str. Dealul Negru nr. 3, nr. cad. 268851; Sud-Vest – nr. cad. 268851, nr. cad. 217959; Nord-Vest – artera de circulație Str. Lemnariilor.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. 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, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.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.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./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 4,00 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 calceanele 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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 6,50 metri spre spatele lotului, cu balcoanele de la etajele 1 și 2 ieșite în consolă până la 5,80 metri; **dreapta** – la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 6,50 metri spre spatele lotului, cu balcoanele de la etajele 1 și 2 ieșite în consolă până la 5,80 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 13,85 metri spre stânga lotului, respectiv retras minim 5,00 metri spre dreapta lotului.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Str. Lemnariilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16714/2800/08.03.2022.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Rodioara Carmen B. Olteanu.

Se prezință studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nică Maria - nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/5/21.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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.

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. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdygan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



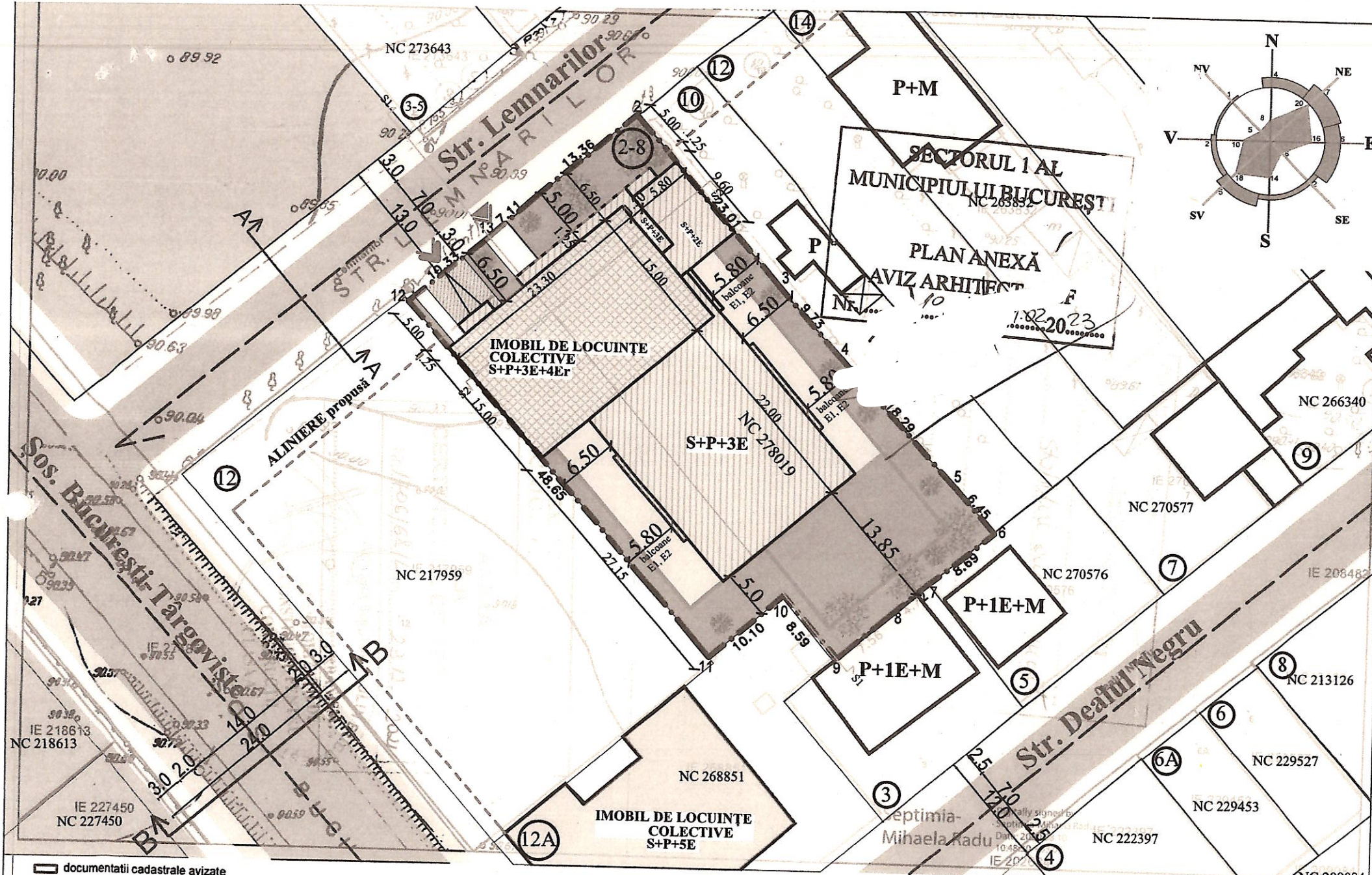
CERTIFICATĂ ISO
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AERO"

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>



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

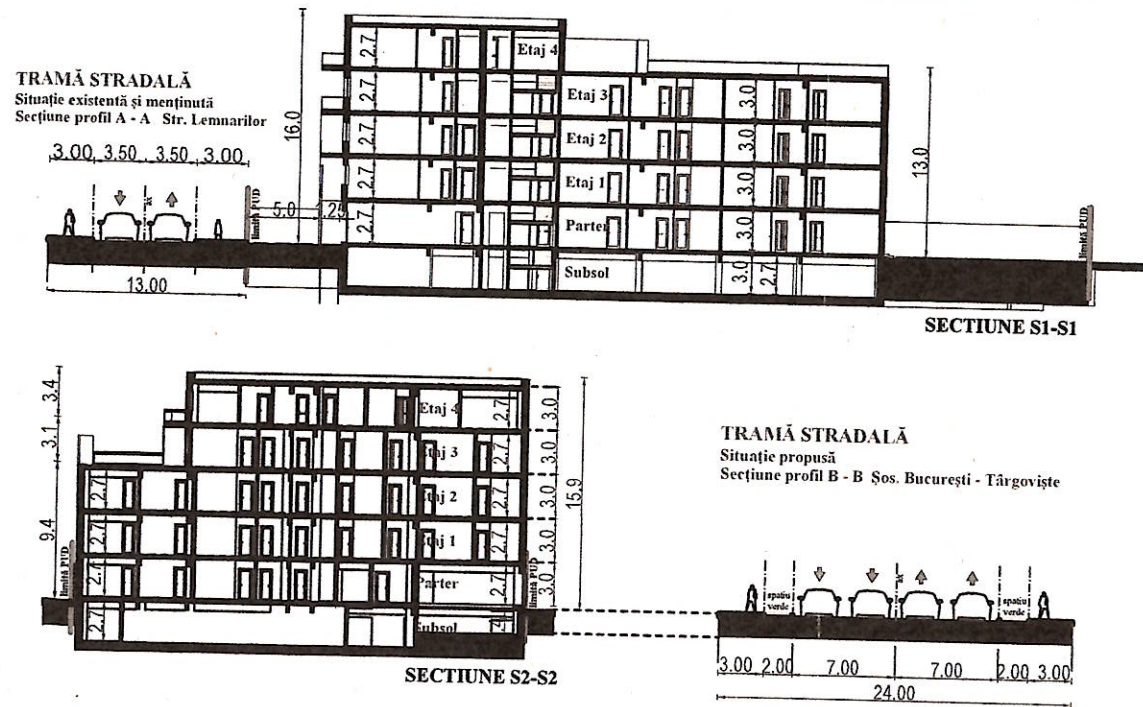
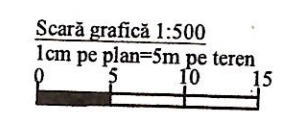
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
strada Lemnariilor nr. 2-8, sector 1, București

Reglementări urbanistice
LEGENDĂ:
Limite
Limită teren NC 278019
S teren = 1 675,00 mp (cf. act. 100/2006)
Limită parcele
Limită construcții existente
Aliniere propusă
Funcțiuni existente:
Circulații carosabile publice
Circulații pietonale publice
Locuințe individuale
Teren liber de construcții
Imobil locuințe colective
Funcțiuni propuse:
Circulații pietonale de incintă
Circulații carosabile de incintă
Imobil locuințe colective S+P+3E+4Er
Spațiu verde de incintă amenajat
Teraser parter cu spații verzi amenajate
Amprentă subsol
Edificabil propus
Accese:
ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL

BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE				
	CF. P.U.G. indicatori urbanistici M3	EXISTENT	PROPUȘ PUD	%
Suprafață teren (mp)	-	1 675 mp	1 675 mp	100%
POT (%)	maxim 60%	14,4%	49%	49%
S construită proiecție etaj (mp)	-	242 mp	820 mp (proiecție et.1)	
S desfășurată (mp)	-	242 mp	3600mp (calcul CUT)	
			4850mp	
CUT	maxim 2,5	0,14	2,15	
RH (nr. niveluri)	P+4	P	S+P+4E	
H maxim (m)	16 m	4 m	13 m (S+P+3E)	
			16 m (S+P+3E+4Er)	
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	70%	30% (503 mp)	30%
Suprafață alei carosabile și pietonale (%)	nespecificat	15,6%	252 mp	21%

documentații cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2020
Intocmit: Mihaela Radu



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
12	334919.893	581463.065	10.307
13	334926.462	581471.008	7.109
1	334931.281	581476.235	13.355
2	334939.954	581486.391	23.007
3	334922.491	581501.370	9.728
4	334915.212	581507.824	18.291
5	334901.673	581520.123	6.447
6	334896.856	581524.408	4.720
7	334891.362	581517.673	8.692
8	334888.277	581514.101	7.558
9	334883.394	581508.332	8.592
10	334889.795	581502.601	10.095
11	334883.171	581494.983	2.226
26	334884.851	581493.522	7.799
23	334890.738	581488.406	38.629

S=1675mp P=176.557m

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	

IMPROVE ARCHITECTURE
CUI RO24032654, J40 10215/2008
str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti
tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752
www.i-architect.ro, contact@i-architect.ro

SEF PROIECT	arh. R.C. ZMEU-OLTEANU
PROIECTAT	urb. Ancuța BÂNCILĂ
DESENAT	urb. Ancuța BÂNCILĂ

PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER	INDICATIV PROIECT
ADRESA	strada Lemnariilor nr. 2-8, sector 1, București	715
SCARA	BENEFICIAR	FAZA
1:500	UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP SRL	PUD
DATA martie 2022	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANSĂ
		U05