

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI I

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMEL
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA:

HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 98 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11085/05.12.2018 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 patrimoniului 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. 325/05.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 21381/02.02.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 457/ZP/08.03.2018.

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;

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

CONTASSEMINEAZĂ,

RETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 18
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de Mircea Maria Roxana cu adresa în Calea Cismădiei nr. 13, sc. B, et. 3, ap. 35, municipiul Sibiu, județul Sibiu, 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+

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: MIRCEA MARIA-ROXANA

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu (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 „Vestigiile 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/21 299 din 01.08.2017.

Indicatorii urbanistici 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: 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 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-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

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 plenul 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 Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



PRIMĂRIA... 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 "AFROO"

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>

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

Constructii cu functiuni mixte

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

6. REGLEMENTARI URBANISTICE

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

LEGENDA:

LIMITE:
LIMITA P.U.D.

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

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

ALINIAMENT Sos. STRAULESTI

FUNCTIUNI EXISTENTE:

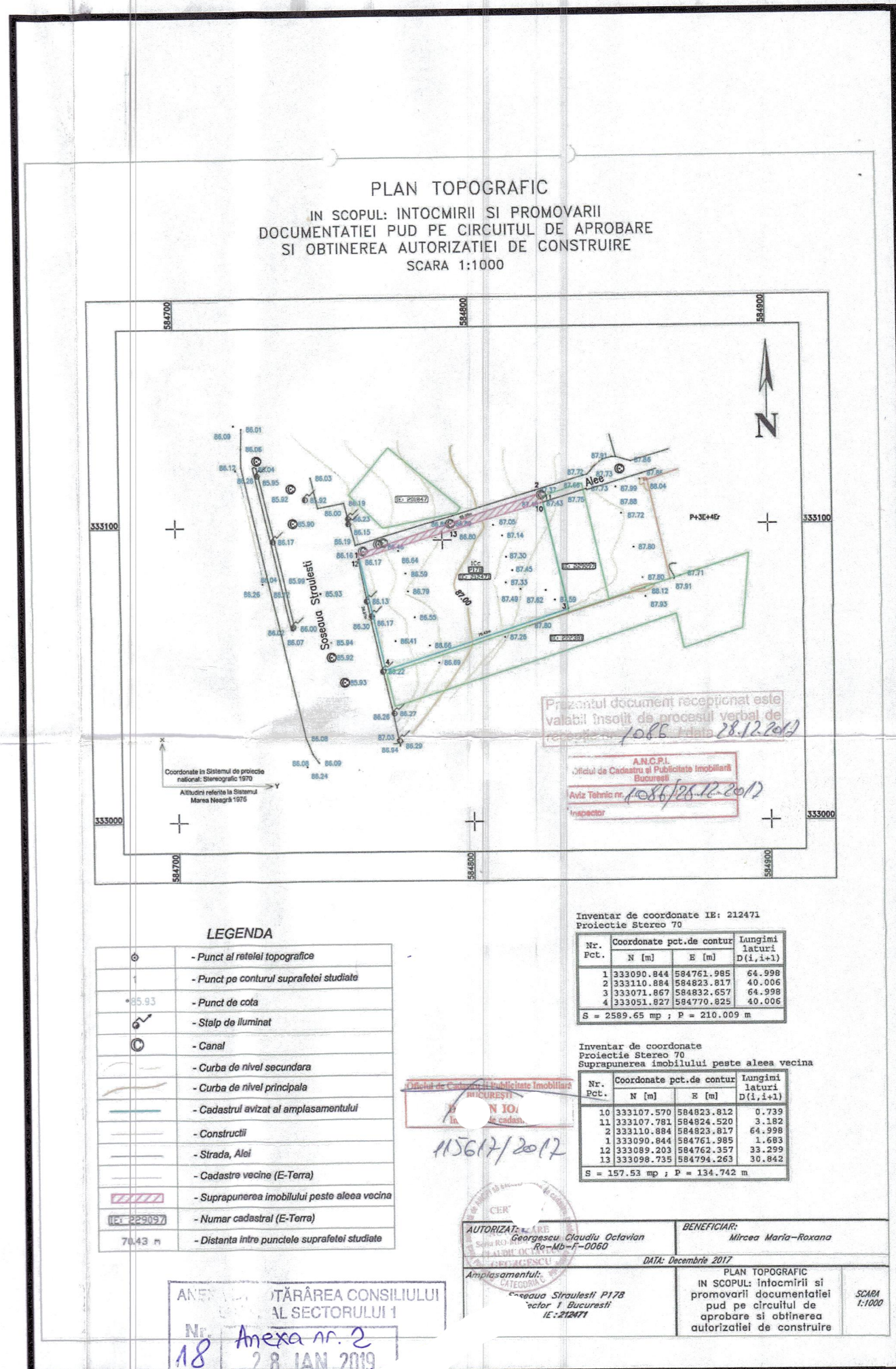
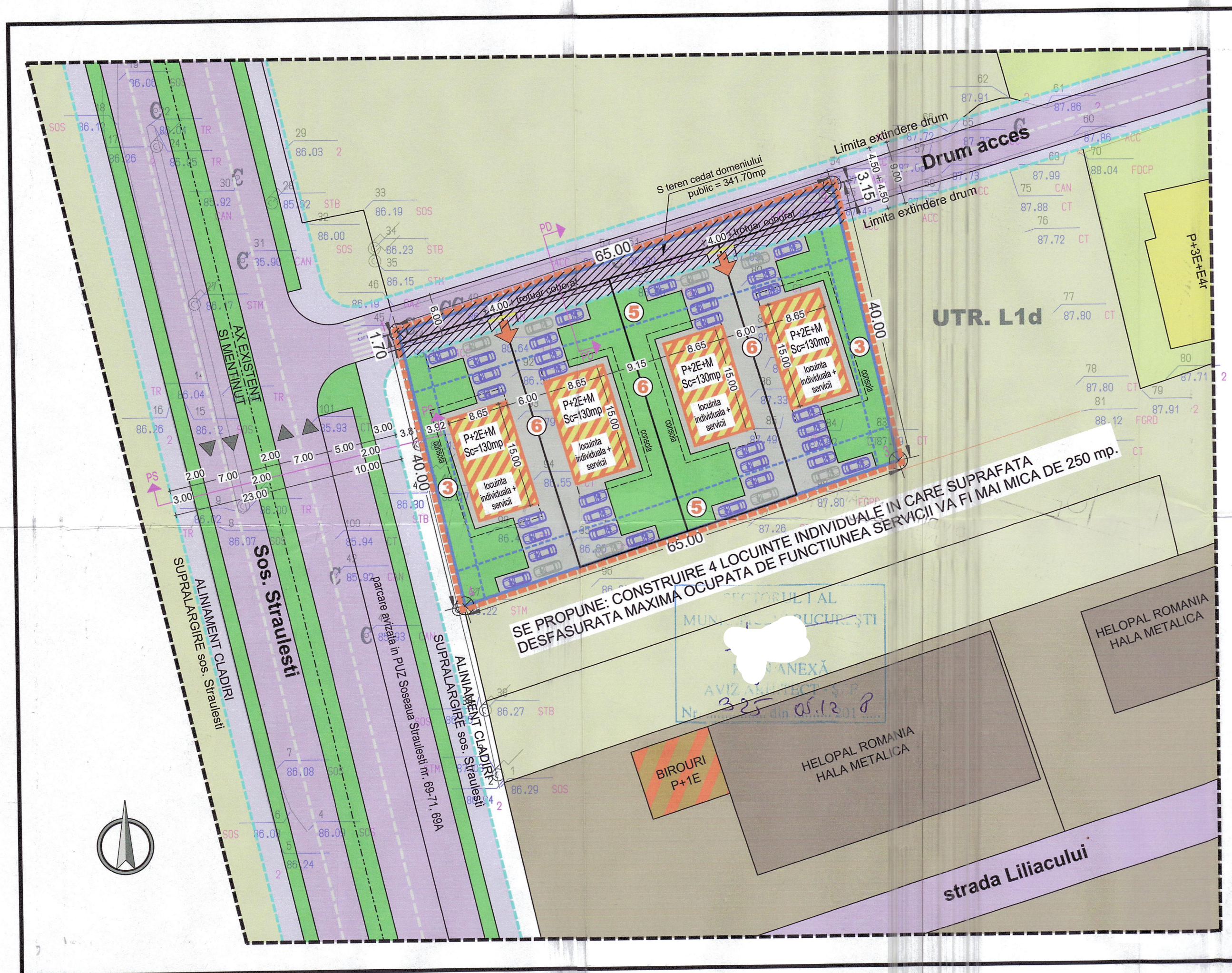
TERENURI LIBERE
NECONSTRUITE
LOCUINTE UNIFAMILIALE
INDUSTRIE / DEPOZITARE
ZONA CIRCULATII
CAROSABILE EXISTENTE
ZONA CIRCULATII
PIETONALE EXISTENTE
SPATII VERZI

ELEMENTE DE REGULAMENT:

LIMITA MAXIMA DE
IMPLEMENTARE EDIFICABIL
CIRCULATII DE INCINTA
PARCARI PROPUSE
TROTUAR COBORAT
PROPOS
ACCES AUTO / PIETONAL
LA PARCARE / CLADIRI
RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
FAZA 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

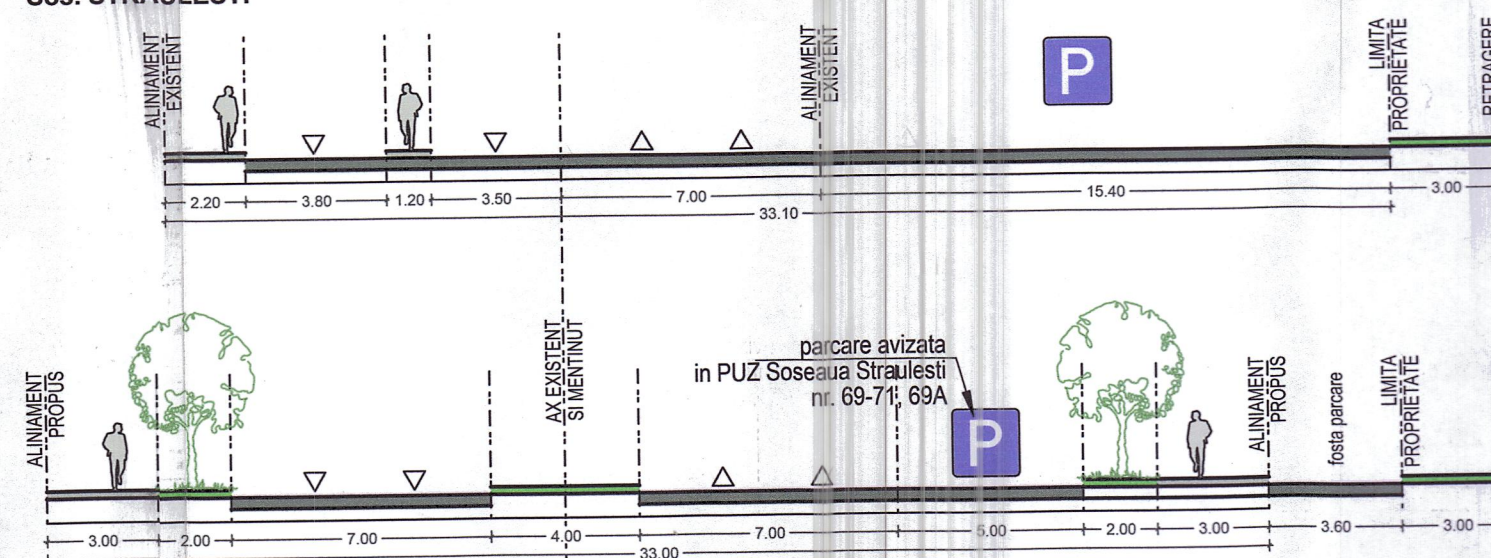


Suprafata teren = 2600mp

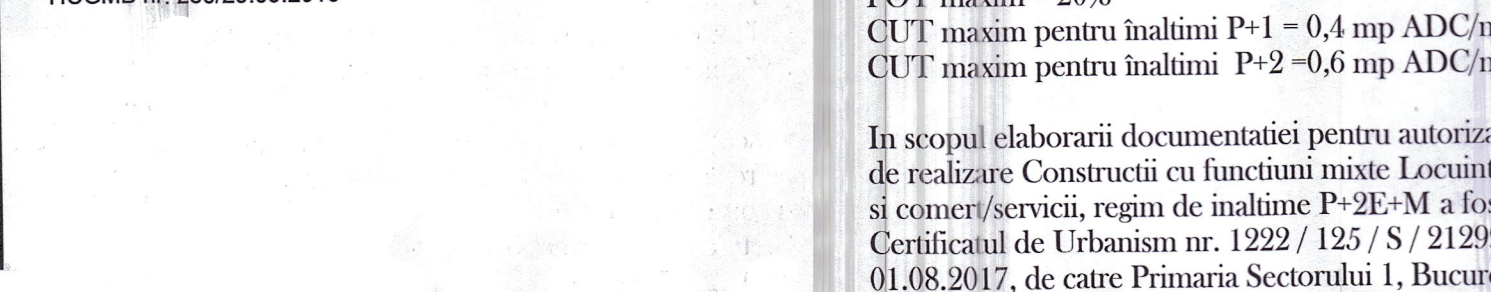
UTR - L1d - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 si
POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru
ameliorarea climatului Capitalei; se admite mansardarea cladirilor
existente, cu luarea in calculul CUT a unei S. desf. pentru nivelul
mansardei de maxim 60% din aria unui nivel 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	PROPOS
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 comer/servicii	0	S<250mp/locuinta	
Circulatii / parcari	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. STRAULESTI



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



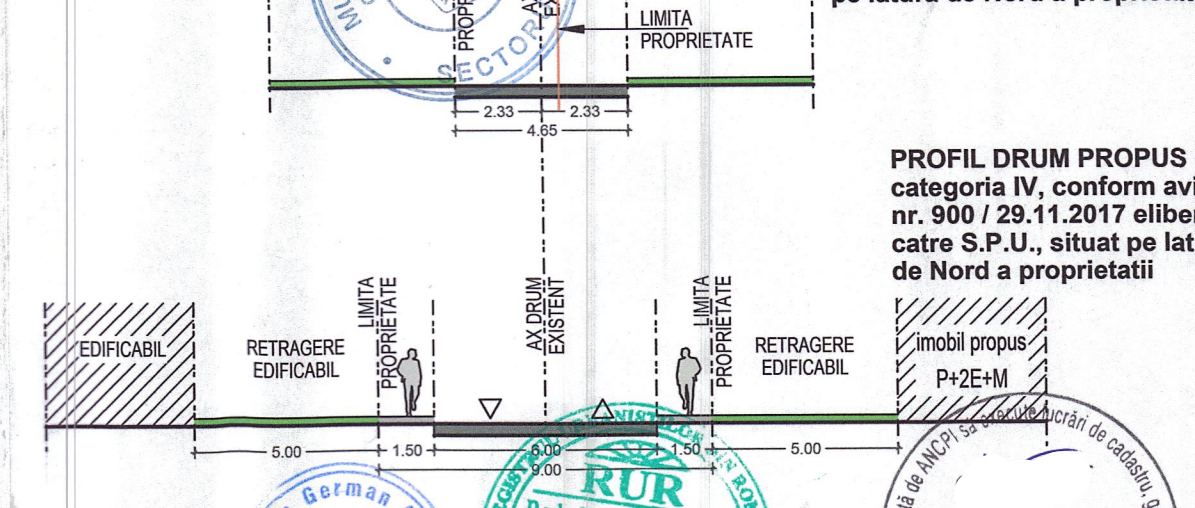
UTR - L1d:

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 comer/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.

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



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



Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cetate	REFERATU EXPERTIZA NR. DATA	PROIECT: NR. 36/2017
PROIECTANT	SC GRAPH TRONIC XM SRL	J40/7601/1992 RO1594394		MIRCEA MARIA ROXANA	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		SCARA:	PROIECT: Constructii cu functiuni mixte - Locuinte si comer/servicii, regim de inaltime P+2E+M Sos. Straulesti, nr. 98, sector 1, Bucuresti	PLANSA: U06
PROIECTAT	ARH. LIVIU MANESCU		DATA:	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT	ARH. LIVIU MANESCU		09 / 2017		