

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [SEMNĂTURĂ]
DATA: 18.12.2018

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CLABUCET NR. 3-5 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 10042/18.10.2018 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. 1701/2010 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. 304/18.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3056/12.03.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușita de Alecsandru-Ioan Vasiliu și ilustrare volumetrică însușita de urb. Dorin D. Vladescu.

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;
- 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.
- 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.

- 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 **STR. CLĂBUCET NR. 3-5 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 304/18.10.2018, 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 azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 406
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] S.C. ELTECO S.R.L.) cu [redacted] sector 1, București, înregistrată la nr. 28428 din 17.07.2018, completată cu nr. 30212 din 26.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ NR.
PENTRU
PUD - STR. CLĂBUCET NR. 3-5 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E, cu servicii/comerț la parter
(17 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 697 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 258716, eliberat la data de 16.07.2018.

INIȚIATOR: S.C. ELTECO S.R.L.

PROIECTANT: S.C. DEARHITECTURA AA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dorin D. Vlădescu (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-Est - Str. Clăbucet nr. 7; Sud-Est - artera de circulație Str. Clăbucet; Sud-Vest - drum de acces din artera de circulație Str. Clăbucet; Nord-Vest - Str. Clăbucet nr. 7bis.

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. 6 92 - zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform PUG Municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 435/55/C/8859 din 04.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 2,5, RHmax. = P+4E, Hmax. = 17 metri.

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 fața de limitele laterale - În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcei având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea minimă față de limita posterioară - 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 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 va realiza din Str. Clăbucet, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3056 din 12.03.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Alexandru-Ioan Vasiliu și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Dorin D. Vlădescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/11/18.09.2018, 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. 435/55/C/8859 din 04.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plinul 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 Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu 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 45012 AEREO

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. «Construire imobil S+P+4E -
locuinte + birouri + spatiu comercial la parter»
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5
IDENTIFICARE: Numarul cadastral 258716, Carte Funciara nr. 258716
BENEFICIAR : S.C. ELTECO S.R.L.
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 697mp

LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- LIMITA P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA"

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- LOCUINTE COLECTIVE P+4
- LOCUINTE COLECTIVE P+7 si P+9
- COMERT / SERVICII (ACTIVITATI ECONOMICE)
- FASII PLANTATE PUBLICE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA conform P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA"
UTR 6_91 - ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+10 NIVELURI CU ACCENTE INALTE PESTE 45m, conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI
UTR 6_92 - ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI, conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI
- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI
M - ZONA MIXTA
M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI, CU ACCENTE INALTE

ACESE EXISTENTE SI MENTINUTE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO EXISTENT SI MENTINUT
- ACCES PIETONAL EXISTENT SI MENTINUT



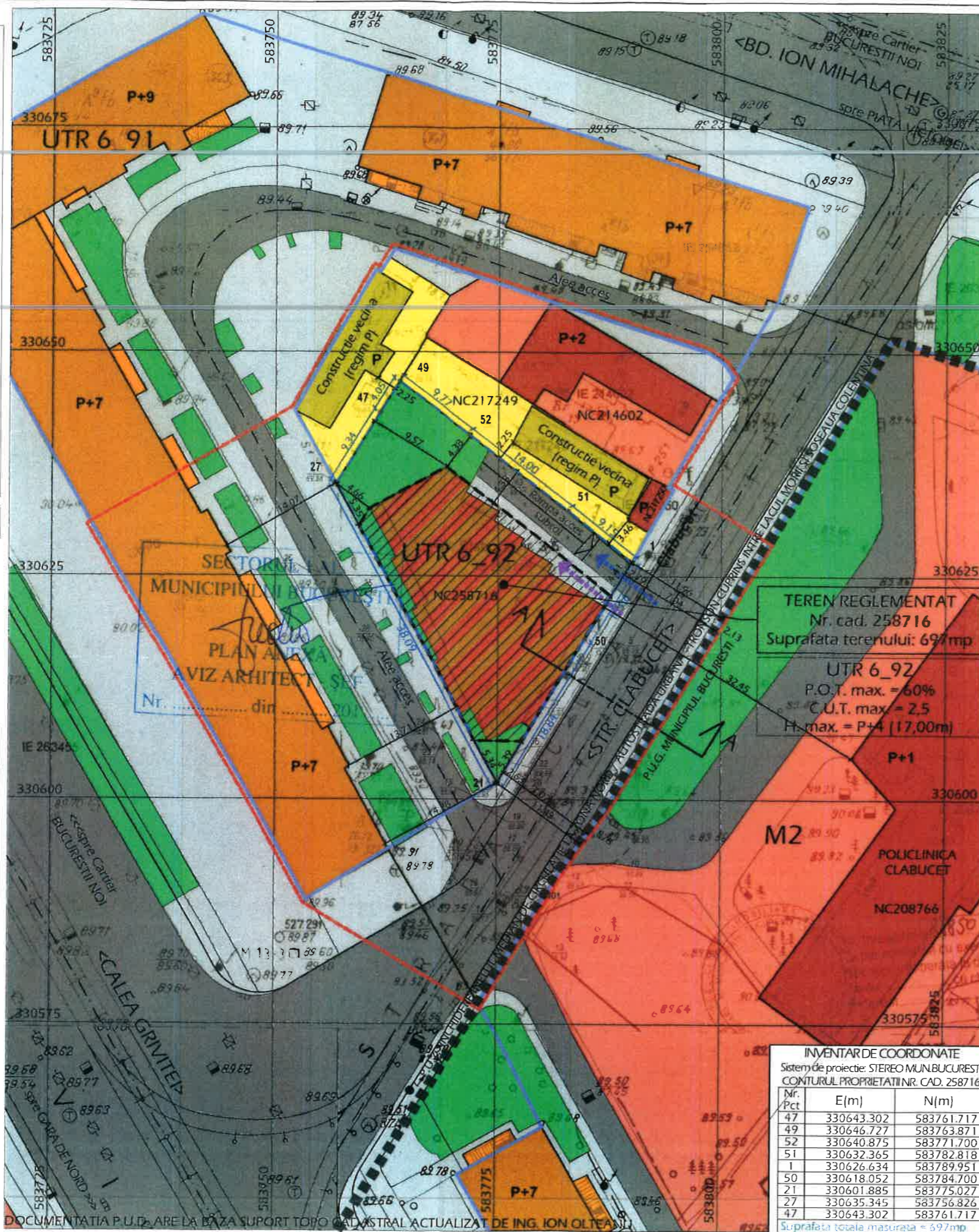
TEREN REGLEMENTAT
Nr. cad. 258716
Suprafata terenului: 697mp
UTR 6_92
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2.5
H. max. = P+4 (17,00m)

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO MUNBUCURESTI
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 258716

Nr. Pct	E(m)	N(m)
47	330643.302	583761.717
49	330646.727	583763.871
52	330640.875	583771.700
51	330632.365	583782.818
1	330626.634	583789.951
50	330618.052	583784.700
21	330601.885	583775.027
27	330635.345	583756.826
47	330643.302	583761.717

Suprafata totala masurata = 597mp

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. DEARHITECTURA AA S.R.L.		C.I.F. 24140559	Beneficiar S.C. ELTECO S.R.L.	Proiect nr.: 09/2016
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlul proiectului: P.U.D. «CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E - LOCUINTE + BIROURI + SPATIU COMERCIAL LA PARTER» Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5, NC 258716
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		Data: 06.2017	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin		Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr.: 3
DESENAT	Urb. Luca Cristian			



zona Nord /
teritoriul de
antat cu un
ructiilor sa fie
vecinate;
gard viu de
ilitatea la
sigurat se
desfasurata de
truita
stinatiei
va asigura
locurilor de
iaxim 25% la
truite;
locurilor de
iaxim 25% la
asurata de
oria a III-a
TENT
sc. 1:500
208766
3-2,13
US cf. P.U.Z.
sc. 1:500
208766
US cf. P.U.D.
sc. 1:500
208766
3-2,15

REGLEMENTARI URBANISTICE

RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

ZONA EDIFICABILA*

EDIFICABIL PROPUIS - PROPUNERE ORIENTATIVA [S+P+4E]

P.O.T. maxim - 60%

C.U.T. maxim - 2,5

Reg.H. maxim - P+4 (17 metri)

Spatii plantate - Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. "Inchidere inel median de circulatie la zona Nord /

Autostrada suspendata P.U.Z. si studii de rezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina - Teritoriul de

Referinta nr. 6":

- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un

arbore la fiecare 100mp;

- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie

amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de

1,20 metri inaltime;

- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la

umiditate a terenului de fundare.

Stationarea autovehiculelor - Conform HCGMB nt. 66/2006, numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se

stabileste dupa cum urmeaza:

* subzona locuintelor semicolective/colective cu acces si lot folosit in comun:

- se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de

maxim 100mp;

- se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita

desfasurata mai mare de 100mp.

* constructii cu functiuni de birouri, de alimentatie publica:

- se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafetei utile aferente destinatiei

respective, cu exceptia constructiilor destinate comerțului si alimentatiei publice, pentru care se va asigura

minim 1 (un) loc pentru fiecare 20mp ai suprafetei construite desfasurate;

- fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de

parcare/garare stabilite, pentru salariati/vizitatori/aprovizionare;

- din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la

sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.

* constructii cu functiuni comerciale:

- se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20mp ai suprafetei desfasurate construite;

- fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de

parcare/garare stabilite, pentru salariati/aprovizionare;

- din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la

sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.

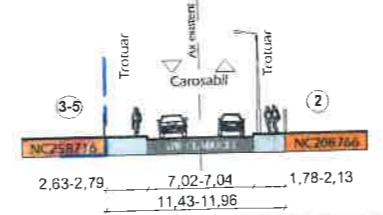
*Conform propunerii se vor realiza 17 apartamente cu suprafata construita desfasurata de maxim 100mp si, respectiv, 20 de locuri de parcare la subsolul constructiei.

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUIS)

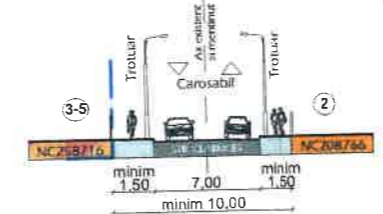
	EXISTENT		PROPUIS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii (amprenta la sol a cladirii)	121mp	17,36%	418,2mp	60,00%
Liber de constructii	576mp	82,64%	278,8mp	40,00%
TOTAL	697mp	100%	697mp	100%

STRADA CLABUCET categoria a III-a

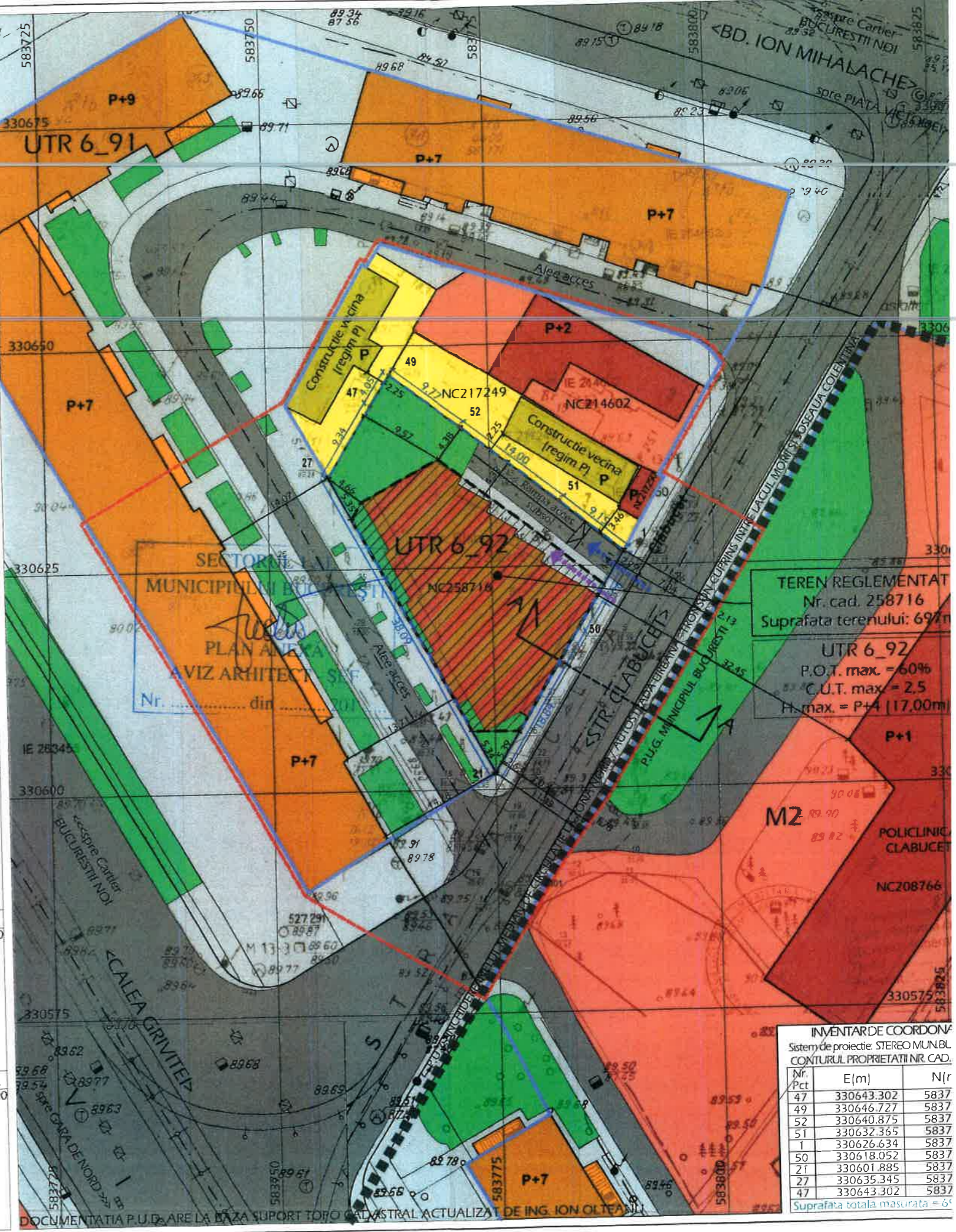
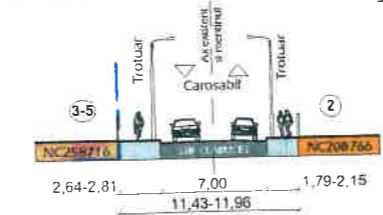
PROFIL STRADAL 'AA' - EXISTENT sc. 1:500



PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUIS cf. P.U.Z. sc. 1:500



PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUIS cf. P.U.D. sc. 1:500



TEREN REGLEMENTAT
Nr. cad. 258716
Suprafata terenului: 697m²
UTR 6_92
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2.5
H. max. = P+4 (17,00m)

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO MUN.BL
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD.

Nr. Pct	E(m)	N(r)
47	330643.302	5837
49	330646.727	5837
52	330640.875	5837
51	330632.365	5837
1	330626.634	5837
50	330618.052	5837
21	330601.885	5837
27	330635.345	5837
47	330643.302	5837

Suprafata totala masurata = 697