



HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Străulești nr. 129, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5190/13.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5191/13.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-212/11.06.2020 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 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. 207/13.05.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr. 6744/2020;
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de master urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 164/S/12.02.2020; Certificat de descărcare de sarcină arheologică nr.15/30.10.2019 Ministerul Culturii și Identității Naționale. Aviz Autoritatea Aeronautică Română nr. 12595/688 din 10.05.2019.

Ținând seama de prevederile:

- 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 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.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. 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.-Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Șoseaua Străulești nr.129, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 207/13.05.2020, 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 Arhitectul Șef.

Art. 5.-(1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 17 voturi pentru și 5 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 12.06.2020, 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,
Marian Cristian Neagu



Nr.: 166
Data: 12.06.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicoleta", is written below the printed name of the General Secretary.

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] nr. [redacted], înregistrată la nr. 18544/25.04.2019, completată cu NR. 18646/04.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 207/13.05.2020
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 129 - SECTOR 1
Construire a trei locuințe individuale S+P+2E

Nr. Anexa nr. 1
166
12 JUN. 2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEASCU

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.414,00 mp (2.500,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 220428, eliberat la data de 21.02.2020. Se prezintă acorduri notariale coproprietari imobil privind lucrările propuse, autentificate sub nr. 1238/28.04.2020 și nr. 1236/28.04.2020- SPN AEOUILIBRIUM

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu (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 – Șoseaua Străulești nr. 93-199, lot 38; Est- artera de circulație Șoseaua Străulești ; Sud – Șoseaua Străulești nr. 127Ași nr.127B; Vest- Lacul Grivița.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită, amplasamentul este cuprins în **subzona L1d** pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și **parțial în subzona V4-** spații verzi pentru protecția cursurilor de ape. Imobilul se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016, în sit nr.10 - Dămăroaia Pod conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 485/CVDV/S/36283 din 21.12.2018, prelungit până la data de 22.12.2021 și a avizului nr. 164/S/12.02.2020- Ministerul Culturii. Se prezintă Certificat de descărcare de sarcină arheologică nr.15/30.10.2019- Ministerul Culturii și Identității Naționale.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri). Pentru subzona **V4** sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15% și CUT maxim 0,2mp ADC/mp teren.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa în subzona L1d, 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 Șoseaua Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6744/2020 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de master urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 164/S/12.02.2020; Certificat de descărcare de sarcină arheologică nr.15/30.10.2019- Ministerul Culturii și Identității Naționale. Aviz Autoritatea Aeronautică Română nr. 12595/688 din 10.05.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/31/11.06.2019, 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. 485/CVDV/S/36283 din 21.12.2018, prelungit până la data de 22.12.2021, 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.



Sef birou,
Raluca Mihaela Epitan

Întocmit,
Alina Miru



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 "AEROQ"

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>

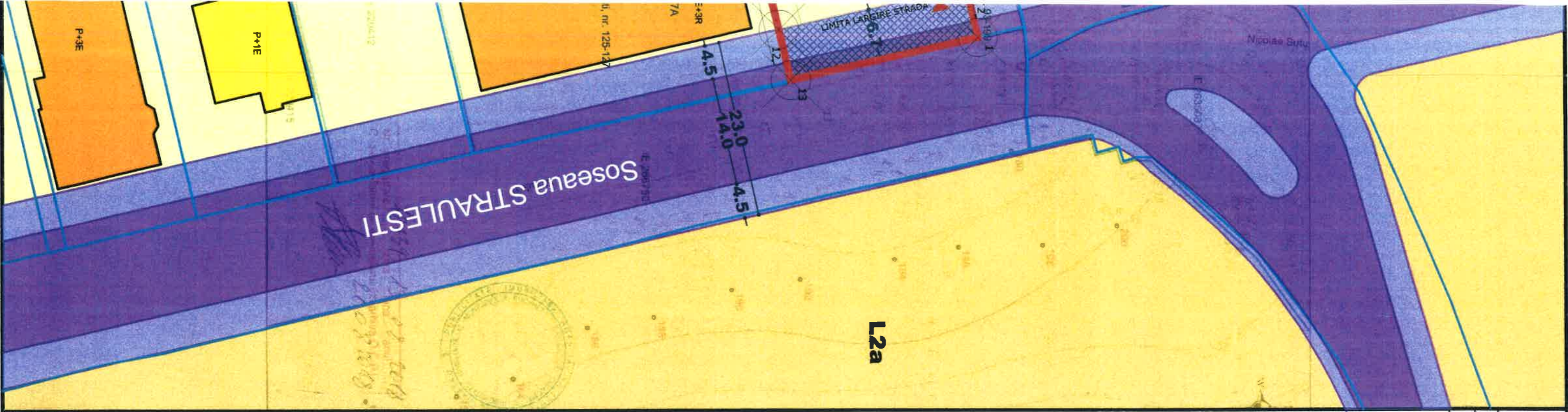
P.U.D.

Sos. Straulesti nr. 129

Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

6. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat
 Sos. Straulesti nr. 129 sector 1, Bucuresti
 S teren = 2500 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Parcelar
- Zona locuire - L2a
- Zona locuire - L1d
- V4 - Spatii verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Limita subzona V4 conform plan cadastral

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective

CIRCULATII conform PUZ aprobat " Sos Straulesti nr. 99-199"

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- ▶ Acces carosabil

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabil maxim zona L1d
- Constructie cu functiune de locuinta individuala
- Balcoane/terase la cota > +3.00 m
- Limita subsol
- Zona rezervata pentru extinderea circulatiilor publice

Subzona L1d - conform PUG Bucuresti

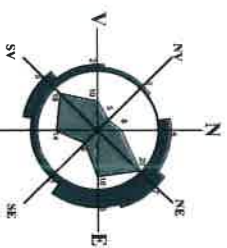
P.O.T max =20%
C.U.T max =0.7 (pentru P+2)
Rh propus - S+P+2
H max cornisa - 10m
H max atic/coama - 13m

Subzona V4 - conform PUG Bucuresti

P.O.T max =15%
C.U.T max =0.2

BILANT TERITORIAL

Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	2500	100
Suprafata teren L1d	1410	
Suprafata teren V4	1090	
S. construita	431	20 % L1d +15% V4
S. desfasurata	987	0.7
Locuri parcare locuire	6	



STRADA STRAULESTI - NR. 129
 NUMAR CADASTRAL 220428
 Coordonatele punctelor de contur

Nr. Dct.	X	Y
1	333732.288	584586.598
2	333731.778	584584.392
3	333726.478	584561.480
4	333725.107	584561.813
5	333717.838	584532.015
6	333706.561	584485.784
7	333683.368	584485.406
8	333694.166	584532.013
9	333694.276	584532.487
10	333699.077	584553.244
11	333703.592	584572.721
12	333707.573	584589.900
13	333708.106	584592.200
Suprafata = 2499.87 mp		

Subzona UTR V4

Nr. Dct.	X	Y
5	333717.838	584532.015
6	333706.561	584485.784
7	333683.368	584485.406
8	333694.166	584532.013
14	333706.929	584531.655
Suprafata = 1081.37 mp		

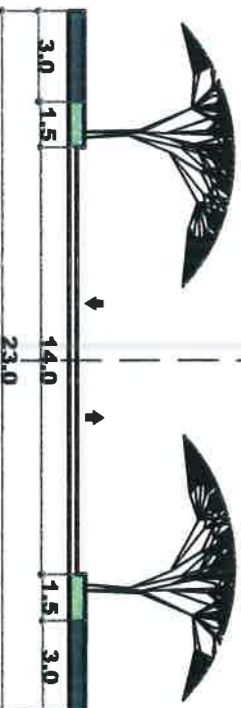
Subzona L1d - conform PUG Bucuresti

Nr. Dct.	X	Y
1	333732.288	584586.598
2	333730.764	584580.008
12	333706.557	584585.516
13	333708.106	584592.200
Suprafata = 169.05 mp		

ZONA NEAFECTATA

Coordonatele punctelor de contur

Nr. Dct.	X	Y
12	333706.557	584585.516
2	333730.764	584580.008
3	333726.478	584561.480
4	333725.107	584561.813
5	333717.838	584532.015
14	333706.929	584531.655
8	333694.166	584532.013
9	333694.276	584532.487
10	333699.077	584553.244
11	333703.592	584572.721
Suprafata = 1249.45 mp		

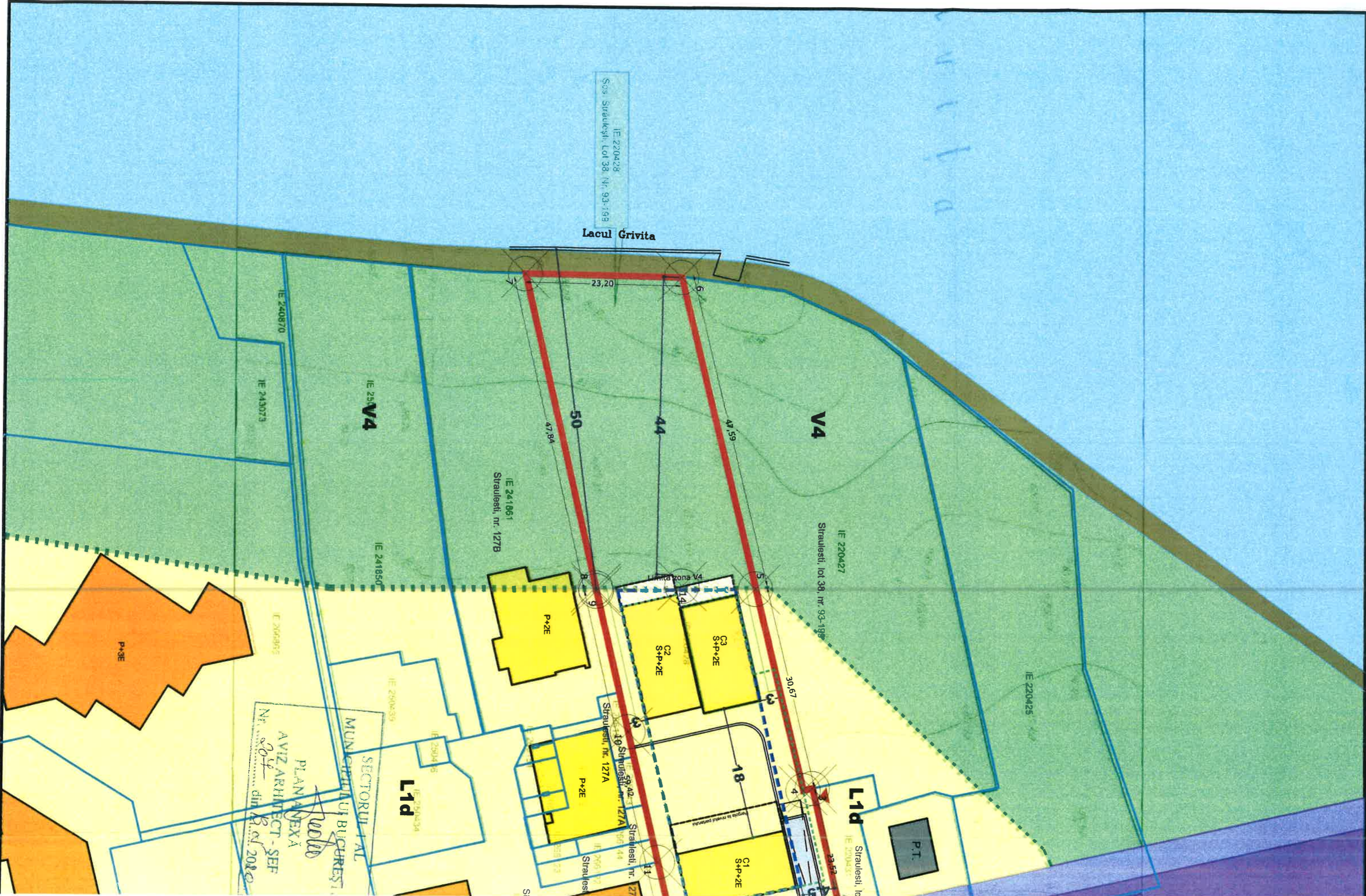


Profil propus Soseaua Straulesti

Produsent: **BIORAMA STUDIO SRL.** Bucuresti, Str. Argheziei, Nr.5
 Tel: 0314262920

ELABORAT	NUME	SEMINA LIRA	Scara	1/500	Titlu proiect:	P.U.D. - Straulesti nr. 129	Faza	P.U.D.
SEF PROIECT	urp. Iulia Alexandrescu		Data	21.03.2019	Titlu planșă:	REGLEMENTARI DE URBANISM	Planșă nr.	06
PROIECTAT	urp. Iulia Alexandrescu							

Beneficiar: XXXXXXXXXX Proiect: 421/2018



IE 220428
Sos. Stradalesii, Lot 38, Nr. 93-199

Lacul Grivita

IE 251
V4

V4

IE 241061
Stradalesii, nr. 127B

IE 220427
Stradalesii, lot 38, nr. 93-199

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 804
din 13.01.2020

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

L1d

L1d

Stradalesii, lot 7

P.T.