

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. STRĂBUNĂ NR.61 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1764/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 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. 4/13.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 7371/11.07.2018.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I.
- Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 515/ZP/22.03.2018.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Carmen Botez și studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P.Ghe. Bogdan.

Ținând seama de prevederile:

- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 259/21.12.2000 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. – STR. STRĂBUNĂ NR.61 - SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 4/13.02.2019, 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 cu 23 voturi pentru și 1 abținere – contabilizată la voturi împotriva, conform legii, din 24 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, 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



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 82
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în înregistrată la nr.52147 din
12.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
se emite următorul:

AVIZ NR. 4/13.02.2019
PENTRU
PUD - STR. STRABUNĂ NR. 61 - SECTOR 1
Construire a două imobile de locuințe colective S+P+2E+M
(11 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 708,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267882, eliberat la data de 23.07.2018

INITIATOR: I

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P.Ghe. Bogdan (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Strabună nr.59A, Șos. Chitilei nr. 95 și Șos. Chitilei nr.93; Sud- Str. Strabunân nr.63; Vest – artera de circulație str. Strabună; Est - Str. Triumfului nr.56.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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. 1211/124/S/23269 din 31.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcele se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Se prezintă acord notarial privind construire la limita de proprietate cu imobilele din : str. Strabună nr. 63, autentificat sub nr. 240/18.02.2016- BNP Ciuhan Aurora Brăila, str. Triumfului nr. 58, autentificat sub nr. 946/28.04.2016- BNP Zamfir și Asociații, str. Triumfului nr. 56, autentificat sub nr. 963/29.03.2016- BNP Zamfir și Asociații.

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. Strabună, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13671/06.09.2017.

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. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 515/ZP/22.03.2018. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Carmen Botez și studiu de însorire însușite de urb. Alexandra P.Ghe. Bogdan. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/29/22.01.2019, 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 acesteia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1211/124/S/23269 din 31.07.2017, 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 acesteia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

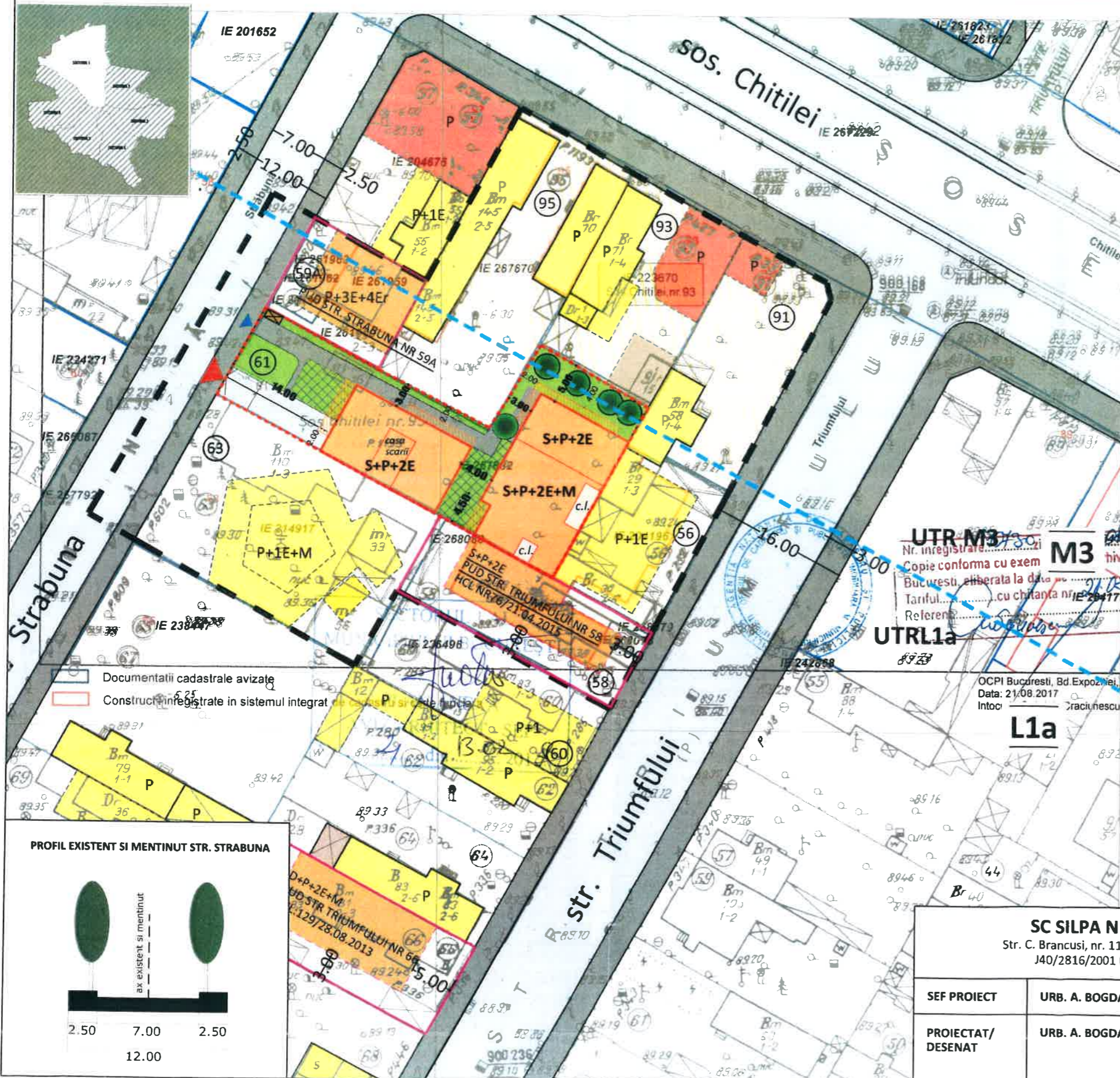
Întocmit,
Alina Miru



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
SEREN 4512 AERDD

P . U . D . STR. STRABUNA NR.61, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E - S+P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale
- Limita UTR

FUNCTIUNI

- Locuinte unifamiliale
- Locuinte colective
- Comert
- Parcela
- Anexe

FOND CONSTRUIT

- Constructii identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate

CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile

PROPUNERE

- Edificabil maxim
- Balcoane
- Curte de lumina
- Spatiu plantat
- Terasa verde peste subsol
- Platforma gunoi (amplasare de principiu)
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot



BILANT TERITORIAL PROPOS

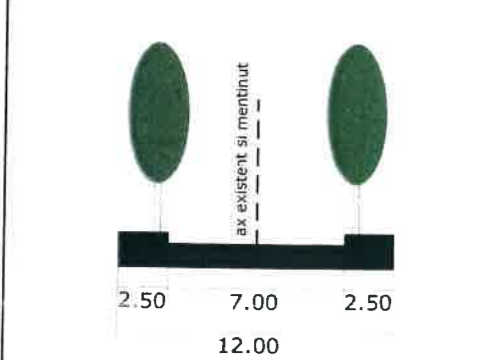
	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	708.00	100
CONSTRUCTII	318.60	45
CIRCULATII	177.00	25
SPATIU PLANTAT	212.40	30

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

S lot: 708.00 mp
POT : 45 %
CUT : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E
 (in cazul mansardelor - se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC)
RHmax: S+P+2E - S+P+2E+M
Hmax: 10.00 M (la cornisa)
Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.
Se vor realiza 11 apartamente

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. STRABUNA



UTR M3/30
 Nr. inregistrare: M3
 Copie conforma cu exem
 Bucuresti, eliberata la data
 Tariful: cu chitanta nr.
 Referent:
UTR L1a
 OCPI Bucuresti, Bd. Expozitie
 Data: 21.08.2017
 Intocm:

SC SILPA N 2000 Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P . U . D . STR. STRABUNA NR.61, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E - S+P+2E+M	FAZA: P.U.D. PR. NR: .../2018
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: ROGOJINARU VASILE	DATA: NOIEMBRIE 2018
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PL. NR: 2
		SCARA: 1/500	