

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SALUBRITATII NR. 42B - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1539 din 18.08.2017** 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;

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. 150 din 16.08.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Marceș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10847/20.07.2017.

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, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin 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 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. SALUBRITATII NR. 42B - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 150 din 16.08.2017, 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

Aceasta hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.08.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
cu delegare de atribuții,

Mirona Giorgiana Mureșan



Nr. 276
Data: 28.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Ellada Development SRL cu adresa în str. Nicolae Caramfil nr.87, Sector 1, București, înregistrată la nr.17856 din 11.05.2017, completată cu nr.29310 din 03.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 150/16.08.2017
PENTRU

PUD – STR. SALUBRITĂȚII NR.42B - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective - S+P+4E
(24 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.008mp (999,00mp din măsurătorile cadastrale, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230648, eliberat la data de 09.02.2017.

INIȚIATOR: S.C.ELLADA DEVELOPMENT S.R.L., STOICA MIHAIL

PROIECTANT: S.C.HOLIDAY D'SIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. diplomat Beatrice Baluță (RUR: E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Salubrității; Est – Str. Salubrității nr. 44, Vest – Str. Salubrității nr. 42.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – „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, amplasamentul este cuprins în UTR 4_15 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri. Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform P.U.Z. Henri Coandă, aprobat cu H.C.L. Voluntari 90/2002. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 1355/133/S/14453 din 14.07.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 2,20 ADC/mp. teren, H_{max} = 21m.

Retragerea minimă față 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 limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și 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 mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Retrageri minime față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de limita cealaltă la o distanță care va respecta prevederile Codului Civil; în cazul în care parcela 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 – Retrageria față de limita posterioară a parcelei se va conforma prevederilor Codului Civil.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta: min.4,00m; **stânga:** min. 4,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii- depășirea lor nu se admite.

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. Salubrității, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.10847/20.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Dinu Adrian și ilustrare volumetrică însușită de arh. Beatrice Baluță. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/9/29.06.2017, 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. nr. 1355/133/S/14453 din 14.07.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEE
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epițan

Întocmit,
Alina Miru

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>



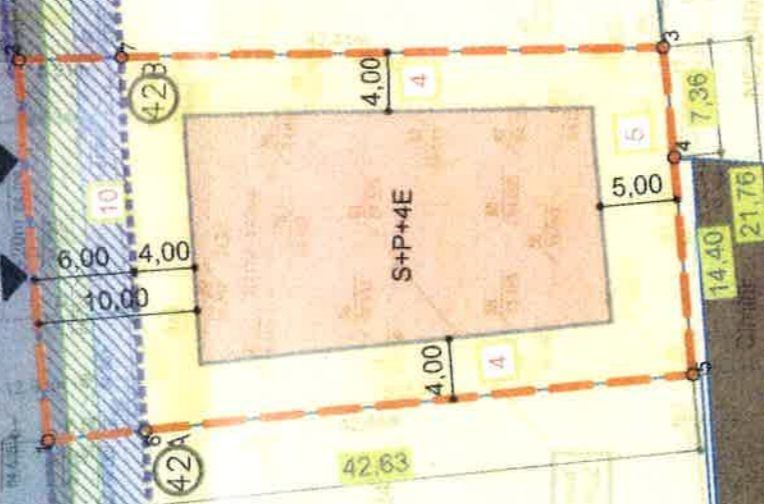
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROC

NC 205186

STR. SALUBRITĂȚII (traseu propus conform P.U.Z. 25.20)

Închidere inel median de circulație la Zona de nord

accesada acoasă UBRITĂȚII
pietonali

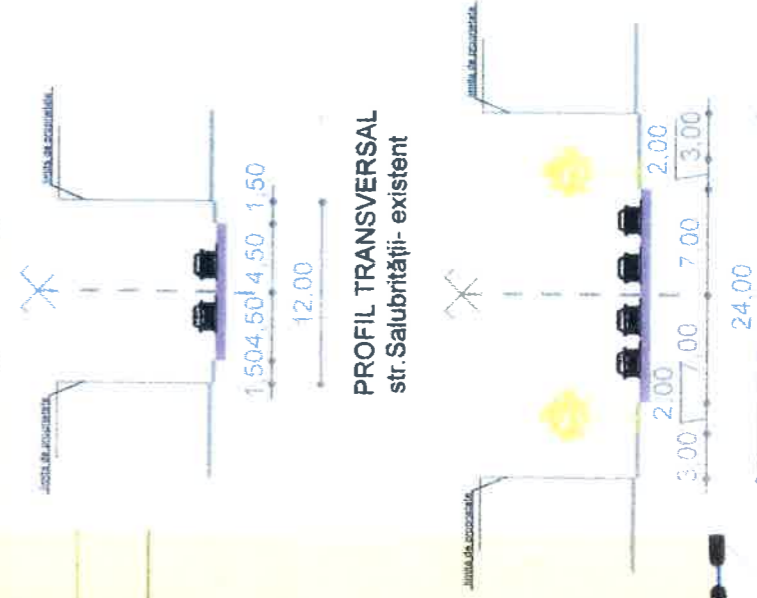


SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

fuola
PLAN ANEXĂ

AVIZ ARHITECT - ȘEF
150 din 16.08.2011
Nr.

Suprafața locală măsurată a imobilului = 999 mp
Suprafața construită în CF = 999 mp
Suprafața totală după aplicarea PUZ (ICV) = 949 mp
Suprafața de construcții (CCV) = 150 mp



PROFIL TRANSVERSAL
str. Salubrității- propus conform
P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE
LA ZONA DE NORD

PLAN DE SITUATIE

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Plan de referinta Marea Neagra 1975
LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- Linia de administrativ teritorială (U.A.T.)
- ALINIERE CLĂDIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMĂR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- RETRAGERE FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Sc. 1:500

Suprafata măsurată a imobilului (mp)

999

Nr. Cartea Funciară

230648



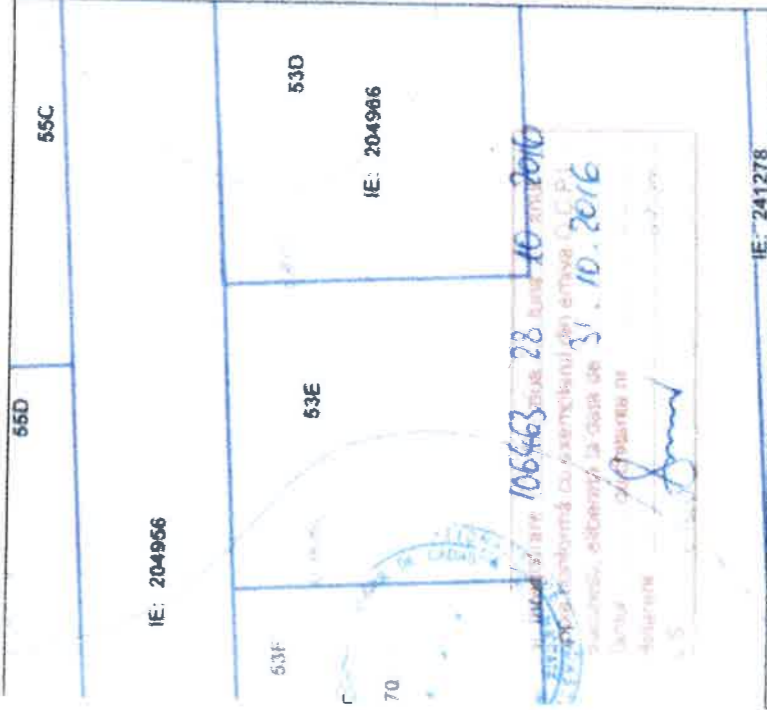
ZONIFICARE FUNCIONALĂ:

- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ S+P+4E
- ZONA CIMITIRE/GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- Punct radiat/cotă
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINAȚIA CURȚI-CONSTRUCȚII
- ZONĂ NON-AEDIFICANDI PROPUSĂ PENTRU SUPRALĂRGIREA STRĂZII

ACCES EXISTENT ÎN PARCELA

Nr.	Coordonate punct de contact	X (m)	Y (m)	Suprafață (mp)
56	S33311.374	587599.243	6.03	15.83
57	S33311.338	587598.575	6.03	24.72
58	S33311.356	587603.962	6.03	16.90
59	S33311.349	587623.863	6.03	11.20
60	S33311.349	587623.863	6.03	11.20

Executant:
P.F.A. GANEA NASTA GABRIELA
AUTORIZATIE SERIA RO-B-F NR. 1430
Data: 03.2017



IE: 204966

IE: 204966

IE: 241278

Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E

BUCURESTI, SECTOR 1
Str. Salubritatii, nr.42B

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE: REGLEMENTARI



24 de apartamente
29 locuri de parcare din care: 16 subsol
13 la parter

SITUAȚIA EXISTENTA
S teren = 999 m² (conform măsurătorilor cadastrale și din acte)
REGLEMENTARI conform R.L.U.
afărent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA DE NORD-T 4.1

UTR 4 15 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cf. PUZ Henri Coandă aprobat cu HCL Voluntari 90/ 2002, HCL al Sectorului 1 nr. 23/ 30.01.2013 și HCGMB nr. 213/ 2005

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.Z. ANSAMBLU ANL "HENRI COANDA"

UTR 18 - zona mixtă conținând instituții, serviciul și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive și locuințe clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

POT max.= 60%
CUT max.= 2.2
Rh= P+4
H max. cornișă= 21,00 m

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	999,00	100%
SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE LARGIREA STRAZII	150,00	15.01%
SUPRAFATA CONSTRUITA	599,40	60%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+4)	2197,80	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	199,80	20%
SPATII VERZI	199,80	20%
P.O.T.	60%	
C.U.T.	2.2 (ptr P+4)	

Construire imobil locuinte colective cu regimul de inaltime S+P+4E Municipiul Bucuresti, str. Salubritatii, nr. 42B, sector 1

PROIECT	10.18 /2016
BENEFICIAR	ELLADA DEVELOPMENT S.R.L.

PLAN REGLEMENTARI

DATA: IULIE 2017 FAZA: P.U.D.