

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CORALILOR NR. 20G - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AM P	
NUME	
PRE	
ONP	
SEMINTA	
DATA	

ATE

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 301/26.01.2018 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;

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. 191/19.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 17269/20.10.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Mares;
- Aviz Aeronautică Civilă Româna nr. 697/28.08.2015;
- Decizia etapei de incadrare nr. 82 din 15.12.2014;
- Certificat Nr. Postal nr. 1579223/17826 din 14.12.2017.

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.
- P.U.Z. – "Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.-P.M.B. nr. 17/25.04.2016".
- 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. CORALILOR NR. 20G - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 191/19.01.2018, 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 aprobată în Ședința ordinară ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București din data de 31.01.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Daniela-Nicoleta Cefalan



Nr.: 31

Data: 31.01.2018

Ca urmare a cererii adresate de Asociația pentru Inițierea și Sprijinirea Școlii Germane din București cu adresa în Str. Aron Cotruș nr. 51-59, vila 2, 51,3,4,5, Sector 1, București, înregistrată la nr. 29076 din 01.08.2017, completată cu nr. 1935 din 18.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 191/18.01.2018,
PENTRU
PUD – STR. CORALILOR NR. 20G - SECTOR 1
Construire complex învățământ P – P+1E - P+2E



GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 21.322,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 271355, eliberat la data de 13.11.2017.

INIȚIATOR: S.C. OMV PETROM SA, S.C. PETROM SA MEMBRU GRUP OMV, S.C. PETROM S.A., cu drept de suprafață pentru Asociația pentru Inițierea și Sprijinirea Școlii Germane din București.

PROIECTANT: S.C. POINT ZERO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.urb Toader Popescu (RUR: B, D, E, F6, G5,G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Vest -artera de circulație Str. Coralilor; Nord-Est – OMV PETROM S.A. ; Sud – Est – S.C. PROSPECTIUNI S.A., Sud-Vest –artera de circulație B-dul Petroliștilor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în P.U.Z. – “Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.-P.M.B. nr. 17/25.04.2016” – UTR 1- locuințe colective, birouri, servicii, comerț. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 895/98/S/17899 din 08.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru UTR 1: POTmax.=55 %, CUT max. = 3,95 , Hmax.= 31m.

Retragerea minimă față de aliniament – aliniere conform PUZ .

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – pentru cladirile publice, distanța minima față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă a cladirii, dar nu mai puțin de 5,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - pentru cladirile publice, distanța minimă față de limitele posterioare ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă a cladirii, dar nu mai puțin de 7,00.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale terenului– Conform plan de reglementări anexa.Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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. Coralilor si din B-dul Petroliștilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.17269/20.10.2017.

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 Mares

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Toader Al. Popescu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.21449/19217/18804/17569/16528/14667/14178/8697/31932/697/28.08.2015, prin care se avizează înălțimea maxim admisă, urmand ca la faza AC să se prezinte aviz pentru soluția tehnică finală care va face obiectul autorizației. Agenția pentru protecția mediului - Decizia etapei de incadrare nr.82 din 15.12.2014 și adresa nr. 9184/21.04.2016 privind decontaminarea terenului, Certificat Nr. Postal nr.1579223/17826 din 14.12.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Dumitru George.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/4/19.09.2017, 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. 895/98/S/17899 din 08.06.2017, 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 acestuia, 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



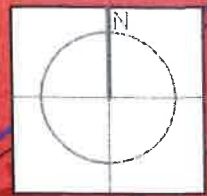
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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>



IE:203693

IE:233378

S.C. PROSPECTIUNI S.A.
IE:244443

S.C. OMV PETROM S.A.
IE:241342

Teren ce se va trece
în domeniul public
S = 60mp

**Ansamblu școlar, parcare, sală de sport,
cantină cu bucătărie, anexe**
P.O.T.max = 36%
C.U.T.max = 0,67
Rh max = P+2E
H max = 18m (CTA = +88,00 NMN)

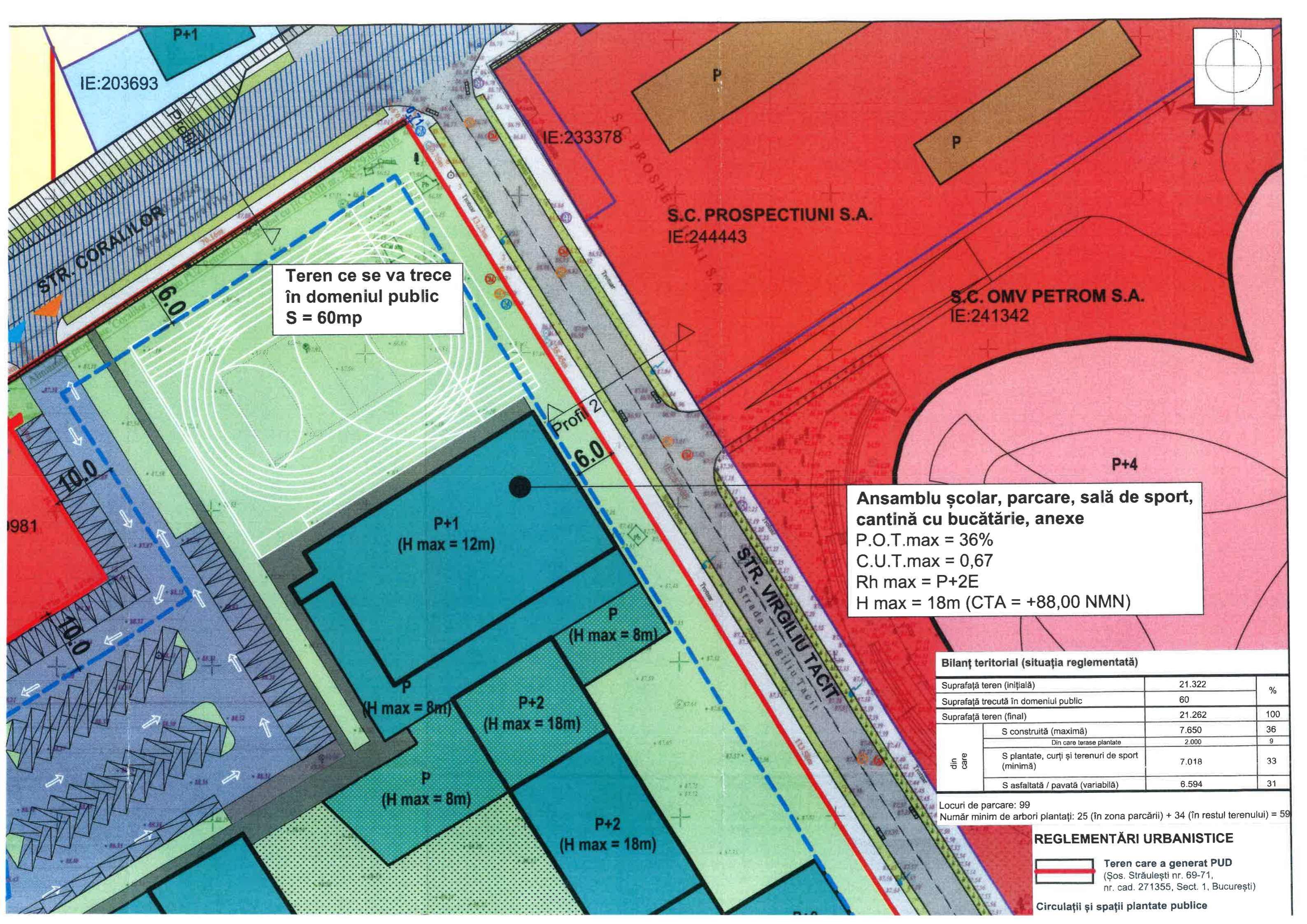
Bilanț teritorial (situația reglementată)			
Suprafață teren (inițială)	21.322	%	
Suprafață trecută în domeniul public	60		
Suprafață teren (final)	21.262	100	
din care	S construită (maximă)	7.650	36
	Din care terase plantate	2.000	9
	S plantate, curți și terenuri de sport (minimă)	7.018	33
	S asfaltată / pavată (variabilă)	6.594	31

Locuri de parcare: 99
Număr minim de arbori plantați: 25 (în zona parcerii) + 34 (în restul terenului) = 59

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Teren care a generat PUD
(Șos. Străulești nr. 69-71,
nr. cad. 271355, Sect. 1, București)


Circulații și spații plantate publice



Locuri de parcare: 99


Număr minim de arbori plantați: 25 (în zona parării) + 34 (în restul terenului) = 59

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

 **Teren care a generat PUD**
(Șos. Străulești nr. 69-71, nr. cad. 271355, Sect. 1, București)


Circulații și spații plantate publice


 Circulații carosabile existente și menținute

 Circulații carosabile nou propuse/ circulații carosabile propuse pentru lărgire prin P.U.Z. aprobat


 Circulații pietonale publice

 Spații plantate publice

 Terenuri propuse pentru trecerea în domeniul public prin documentații de urbanism aprobate anterior


 Accente de înălțime propuse (înălțime maximă)

Reglementări Șos. Străulești nr. 69-71 nr. cad. 271355, Sect. 1, București

 Circulații carosabile în incintă (pavele interblocabile)

 Circulații pietonale în incintă

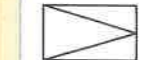
 Spații plantate private, curți și terenuri de sport

 Spații plantate / pavate a căror configurație se va stabili ulterior

 Terase plantate

 Edificabil maxim admis


 Retrageri minime obligatorii


 Autoturisme parcate în interiorul parcelei


 Acces auto/ Acces pietonal în parcelă


Folosințele parcelelor din zonă

 Limite parcele

 Locuințe individuale și colective mici (0-10m)

 Zonă mixtă (locuințe colective, birouri, servicii, comerț) (max. 20m)


 Zonă mixtă (locuințe colective, birouri, servicii, comerț) (max. 31m)


 Servicii, comerț, birouri și anexe ale acestora

 Învățământ și funcțiuni conexe

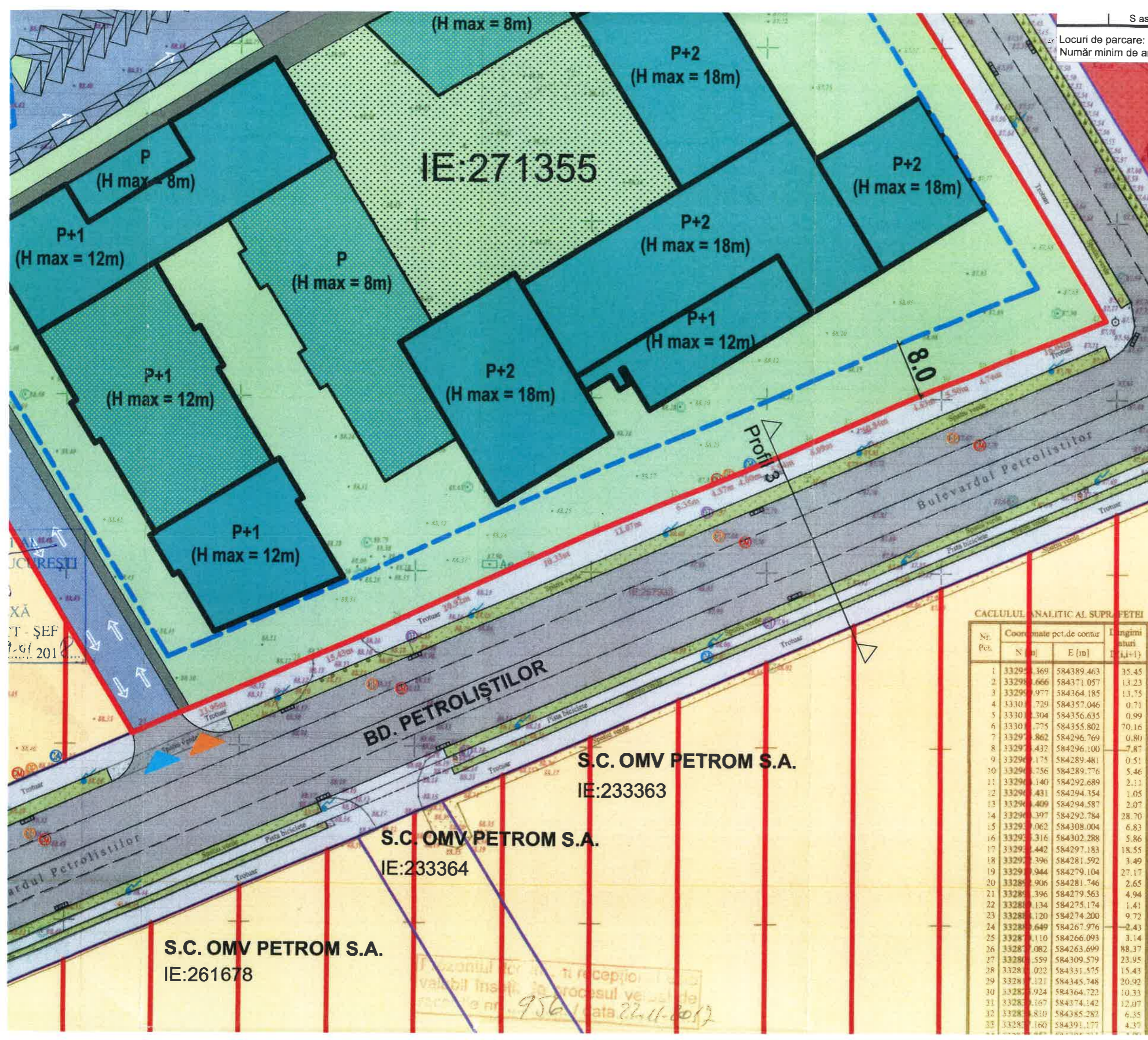
Funcțiunea clădirilor din zonă

 Birouri

 Grădiniță, școală, cantină cu bucatărie, parcare, sală de sport, anexe

 Depozitare, ateliere

 Clădiri tehnico-edilitare



CACULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI

Nr. Par.	Coordonate pct.de contur		Lungimi naturi D _{i,i+1}
	N [m]	E [m]	
1	33295.369	584389.463	35.45
2	33298.666	584371.057	13.23
3	33298.977	584364.185	13.75
4	33301.729	584357.046	0.71
5	33301.304	584356.635	0.99
6	33301.775	584355.802	70.16
7	33297.862	584296.769	0.80
8	33297.432	584296.100	7.87
9	33298.175	584289.481	0.51
10	33298.756	584289.776	5.46
11	33298.140	584292.689	2.11
12	33298.431	584294.354	1.05
13	33298.409	584294.587	2.07
14	33298.397	584292.784	28.70
15	33297.062	584308.004	6.83
16	33297.316	584302.288	5.86
17	33297.442	584297.183	18.55
18	33297.396	584281.592	3.49
19	33297.944	584279.104	27.17
20	33289.906	584281.746	2.65
21	33289.396	584279.563	4.94
22	33289.134	584275.174	1.41
23	33289.120	584274.200	9.72
24	33289.649	584267.976	2.43
25	33287.110	584266.093	3.14
26	33287.082	584263.699	88.37
27	33280.559	584309.579	23.95
28	33281.022	584331.575	15.43
29	33281.121	584345.748	20.92
30	33281.924	584364.722	10.33
31	33281.167	584374.142	12.07
32	33281.810	584385.282	6.35
33	33281.160	584391.177	4.37

S.C. OMV PETROM S.A.
IE:233363

S.C. OMV PETROM S.A.
IE:233364

S.C. OMV PETROM S.A.
IE:261678

Prozontul pentru recepția
valabil înscris în procesul verbal de
recepție nr. 956 / data 22.11.2012

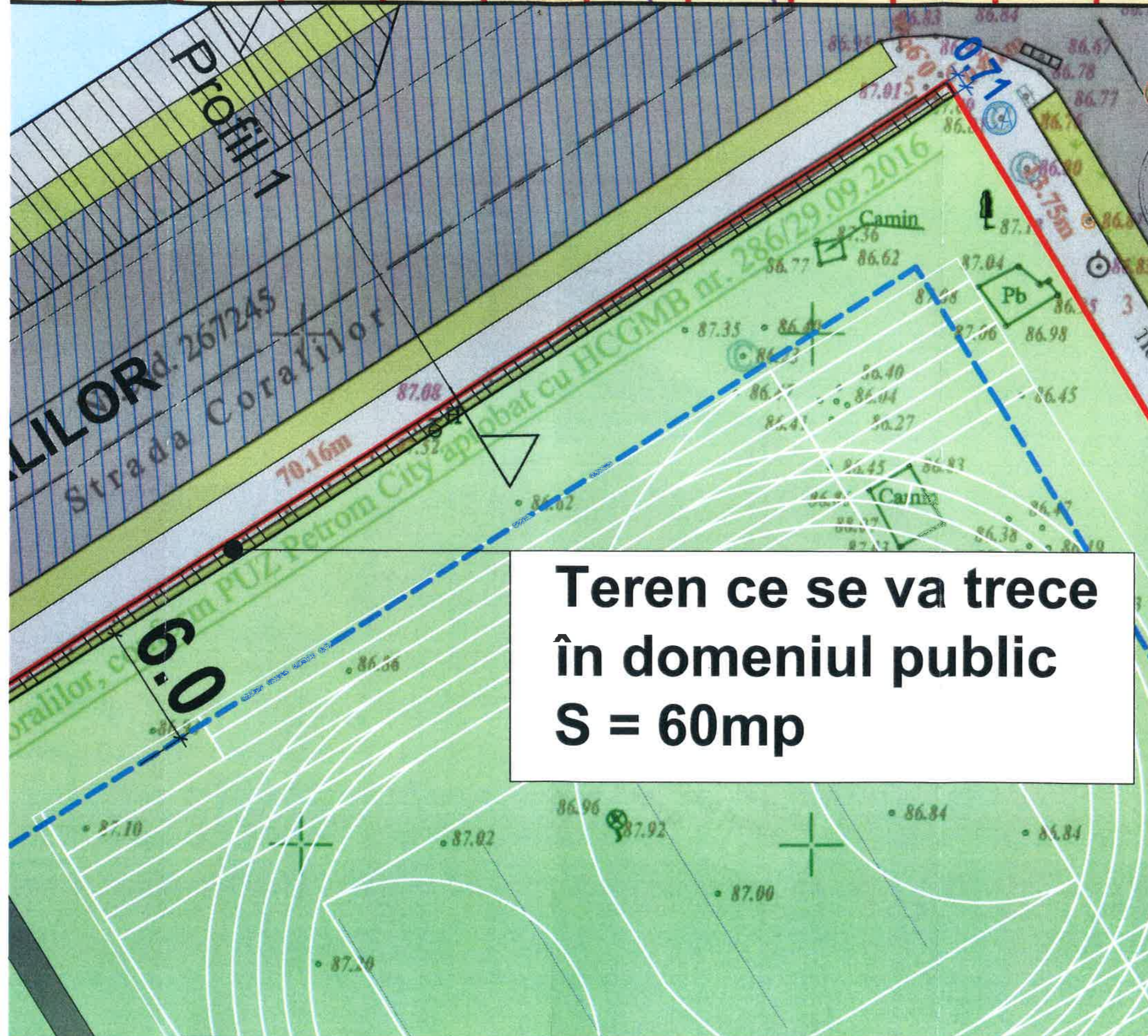
35	33284.402	584398.897	5.94
36	33284.764	584404.348	6.09
37	33284.272	584409.895	10.84
38	33284.620	584419.820	4.63
39	33284.412	584424.094	5.50
40	33284.399	584429.218	4.74
41	33284.328	584433.546	16.04
42	33284.299	584448.432	13.58

Inalțimea la cornișă a clădirilor

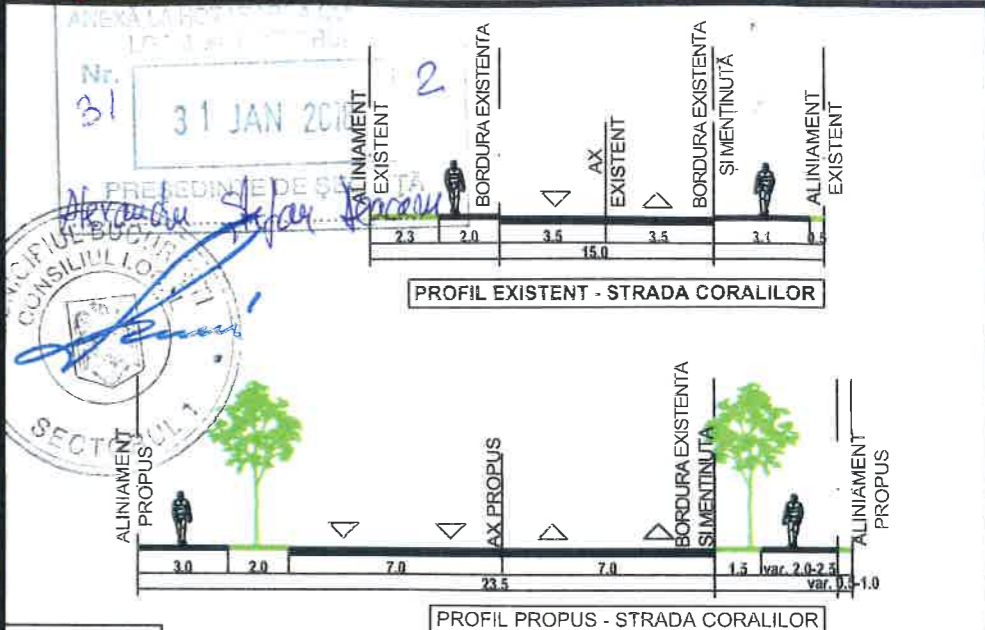
sub 10m (P - P+2)

10-20m (P+1 - P+4)

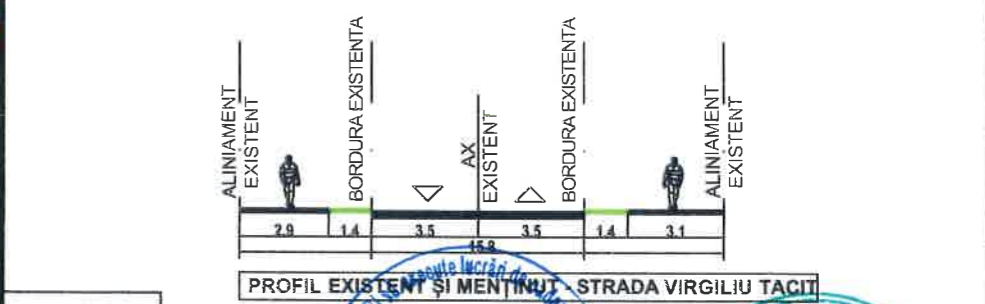
NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor precum și conform ridicărilor topografice disponibile.



Teren ce se va trece în domeniul public S = 60mp



Profil 1



Profil 2



Profil 3

PROIECTANT GENERAL	ARHITECTURA	S.C. TECTO ARHITECTURA S.R.L. str. Bărbănta nr. 44, sector 3, București RO 18484571, J40 / 5274 / 2004		
SEF PROIECT	arh. Sergiu C. PETREA			
PROIECTANT URBANISM	S.C. POINT ZERO S.R.L. J4016350, CUI 1170077 Bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap. 11, Sector 2, București	BENEFICIAR	ASOCIATIA PENTRU INFINTAREA SI PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE A ȘCOLII GERMANE DIN BUCUREȘTI Str. Ion Cămpuș nr. 51, Sector 1, București	PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU		1/500 1/200	ȘCOALA GERMANĂ DIN BUCUREȘTI Str. Coralilor nr. 20G (fost Sos. Străulești nr. 69-71), nr. cad. 271355, Sect. 1, București
INTOCMIT	arh. Loredana MIHALI		DATA	TITLU PLANSA
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU		01.2018	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
				FAZA
				P.U.D.
				PLANSA
				06