

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT] 26/11/A
PRENUME: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURI: [REDACTAT]
DATA: 22.10.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2138/10.11.2017 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. 180/10.11.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / Studiului de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș
 - Aviz Comisie Tehnică de Circulație PMB 15639/20.10.2017. Studiu de trafic însușit de S.C. Traffic Audit Consulting S R L nr. 9688 din 13.07.2017.

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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26 (fost SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26-28)", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 180/10.11.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 388

Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. OVERSEAS GROUP PROPERTIES SRL cu adresa în str. Al. Lt. Ghe. Stâlpeanu nr. 2, sector 1, București, înregistrată la nr. 34174 din 09.11.2015, completată cu nr. 42529 din 30.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 180/10.11.2017
PENTRU

PUD – STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26 (fost SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26-28) - SECTOR 1
Construire ansamblu rezidențial 4 imobile
Corp A – S+D+P+4E+5E+6Er – Hmax. 25. 15m, Corp B – S+D+P+6E – Hmax. 23,45m, Corp C – 2S+D+P+6E – Hmax. 23,45m, Corp D – 2S+D+P+6E – Hmax. 23,45m

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 9.621,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de arhivă funciara nr. 267571, eliberat la data de 25.01.2017.

INITIATOR: SC. DANUBIO WIND SRL

PROIECTANT: SC DMBI ARHITECTURASRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Dragoș Mihail (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – domeniul public; Sud – artera de circulație Str. Sold. Ghe. Buciumat; Est - imobil având adresa poștală în Str. Sold. Ghe. Buciumat, nr. 24; Vest – imobil având adresa poștală în Str. Sold. Ghe. Buciumat, nr. 26-28.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4.43 „subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri” P.O.T.max.=60%, C.U.T.max.=2,5, H.max.=30,00m (echivalentul a P+6E); Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri și restaurante, sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, locuințe cu partiu obișnuit sau special. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1048/99/B/23369 din 06.07.2017. Pentru același amplasament a mai fost eliberat Certificatul de urbanism nr.1116/92/b/18068 din 07.07.2015, prelungit până la data 10.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.=60%, C.U.T.max.=2,5, H.max.=30,0m - echivalentul a P+6E.

Retragerea minimă față de aliniament – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale și posterioare a terenului – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

PREVEDERI PUD - PROPUSE: Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de reglementari, anexă la Aviz. 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 în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15539/20.10.2017. Studiu de trafic însușit de S.C. Traffic Audit Consulting S.R.L.

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, ilustrare volumetrică însușite de arh. Arh. Dragoș Mihail, Aviz Compania Națională de Cai Ferate „CFR” nr. 7/5/92/10.02.2015 și Document de avizare nr.R.2/16/605/din 27.10.2015, Aviz Ministerul Transporturilor nr.4947/14.02.2017, Aviz Administrația Națională „Apele Române” nr.11435/25.10.2016, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25490/1139 din 06.10.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/10/19.09.2017, 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.1048/99/B/23369 din 06.07.2017, 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

Întocmit,
Alina Miru



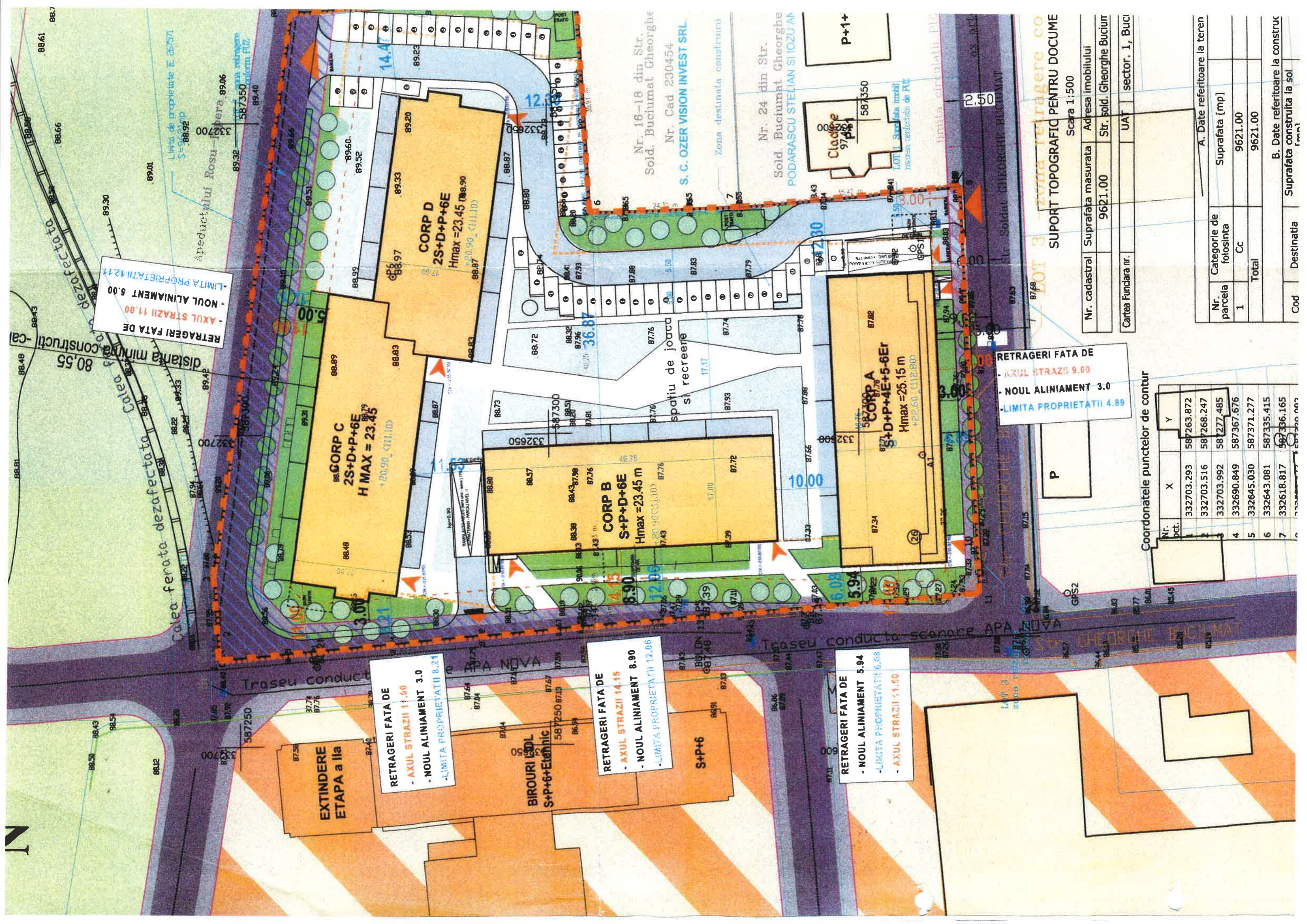
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AEROC'

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>



Nr. 16-18 din Str.
 Sold. Bucumat Gheorghe
 Nr. Cad 230454
S. C. OZER VISION INVEST SRL

Nr. 24 din Str.
 Sold. Bucumat Gheorghe
PODARASCU STELIAN SIOZU AN

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU DOCLUME
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
9621.00	9621.00	Str. sold. Gheorghe Bucium
Cartea Fundara nr.	UA	sector. 1, Buci

Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	332703.293	587263.872
2	332703.516	587268.247
3	332703.992	587277.485
4	332690.849	587367.676
5	332645.030	587371.277
6	332643.081	587335.415
7	332618.817	587336.165

Nr. parcela	A. Date referitoare la teren	
	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]
1	Cc	9621.00
Total		9621.00
Cod	B. Date referitoare la constructii	
	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]

16	332696.88	587275.24	7.53 m
17	332691.75	587269.74	57.37 m
18	332634.52	587273.88	0.99 m
19	332633.54	587273.90	42.54 m
20	332691.00	587273.15	3.12 m
12	332594.11	587272.90	30.70 m
13	332624.72	587270.45	16.59 m
14	332641.26	587269.12	62.26 m
Suprafata din masuratori			1142 mp

10	332550.94	587280.36	6.38 m
11	332580.61	587273.99	5.44 m
Suprafata din masuratori			134 mp

EXECUTANT

S.C. TCG co 2001 S.R.L. Bucuresti
ing. Serban Virgil-Florin

nr. 16-18 din Str. Buciumat Gheorghe Nr. Cad 230454
S.C. OZER VISION INVEST SRL

LOT 1
Suprafata imobil ramasa neafectata de PUZ

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 180 din 10.11.2017

- LEGENDA**
- Cladire existenta
 - Margine drum
 - Gard existent
 - Platforme de beton
 - Alee Pietonala/Trotuar
 - Pom
 - Indicator Rutier
 - Hidranta
 - Punct de statie
 - Gaz
 - Canale
 - Stalp beton de iluminat
 - Stalp metalic de iluminat
 - Geiger
 - Canal Telefon
 - Stalp de Lemn
 - Bornă

P+1+M

conform Avizului nr. 180 din 10.11.2017
DECLARATIE DE CONFORMARE
DOCUMENTATIE PUD

luciumat, nr. 26
Bucuresti

teren	Mentiluni
imprejmuire partial	
structiile	Mentiluni
21.00 mp	
10 mp	

Inspector
Introducerea imobilului in baza de date cadastrala si atribuirea numarului cadastral
Data:

P. U. D. ANSAMBLU DE LOCUINTE STR. SOLD. GH. BUCIUMAT NR. 26

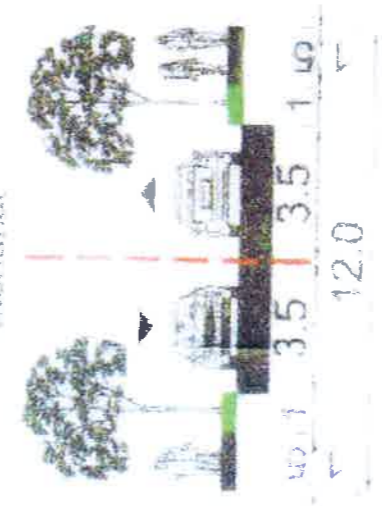
BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	9621,00mp
Suprafata rezervata strazi cf. PUZ	1276,00mp
Lot 1- teren neafectat de circulatii	8345,00mp
Suprafata construita	3015,15mp
Suprafata desfasurata	23814,85mp
P.O.T.	31.33%
C.U.T.	2,47
Supraf. spatiu verde	2895,00mp (30,09%) din care
S spatiu verde pe sol	1930mp (20,06%) si
S spatiu verde peste subsol	965mp (10,03%)
Supraf. drumuri/alei pietonale	2434,85mp

ANSAMBLU DE LOCUINTE STR. SOLD. GH. BUCIUMAT NR. 26

CORP A	Sconstruita	Hmax	Nr. ap.
CORP B	Sdesfasurata	25,15m	78
CORP C-D	5843,10mp	23,45m	79
TOTAL	6838,70mp	23,45m	136
	11370,70mp		
	23814,85mp		293 ap.

Profil P03 ax mentinut



Se respecta HCGMB 66/2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare. Total 293 apartamente cu Scd<100mp. Se asigura parcare subteran in subsolul (300 locuri) si suprateran (52 locuri), total 352 locuri (293, cate 1 loclap. + 20% suplimentar).

LEGENDA

- LIMITA P.U.D. - LOT UNIFICAT IE 267571
- LIMITA STRAZI CF. PUZ APROBAT
- LIMITA EDIFICABIL CF. PUZ APROBAT
- LIMITA LOTURI
- LIMITA SUBSOL (70% din suprafata teren)
- LOT 2 - TEREN REZERVAT PT. CIRCULATII CF. PUZ APROBAT
- LOT 3 - TEREN REZERVAT PT. CIRCULATII CF. PUZ APROBAT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA COMERT/BIROURI/SERVICII
- SPATII VERZI PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI FERROVIARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATIE PRIVATA PE LOT
- TROTUARE
- SPATIU VERDE PE LOT, IN SOL NATURAL
- SPATIU VERDE PESTE SUBSOL /JARDINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES LOCATARI

DMBI-ARHITECTURA
40/3742/2015, CUI: 34291397,
Strada Johann Strauss nr.2A, Sector 2,
Bucuresti, Tel / Fax : +40 / 0371179362

BENEFICIAR:
DANUBIO WIND SRL

DENUMIRE PROIECT:
P.U.D. ANSAMBLU DE LOCUINTE
STR. SOLDAT GHEORGHE BUCIUMAT NR.26
SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTANT:
DMBI - ARHITECTURA SRL

DATA:	lunie 2017
DESEINAT	ARH. RODICA LIMBAN
PROIECTAT	ARH. DRAGOS MIHAIL
SEF PROIECT	ARH. DRAGOS MIHAIL
FAZA PROIECTI	P.U.D.
TITLU PLANSĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE SI DE CIRCULATIE
SCARA	1:500
PROIECT NR.	2/2015
PLANSĂ NR.	A7