

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STRADA STRĂBUNĂ NR.61 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.2477/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Raportul 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 amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 277/01.08.2018 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, 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. 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 H.C.G.M.B. și 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 respinge documentația de urbanism "P.U.D. – STRADA STRĂBUNĂ NR.61 - SECTOR 1, BUCUREȘTI".

Art.2.- (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, astăzi, 12.10.2018, 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,
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 318
Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] București, înregistrată la nr. 39408 din 10.10.2017, completată cu nr. 28103 din 16.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 277/01.08.2018

PENTRU
PUD – STR. STRABUNĂ NR. 61 - SECTOR 1
Construire a două imobile de locuințe colective S+P+2E+M
(14 apartamente)

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

INIȚIATOR: [redacted]

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. Strabună 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. 242/2015 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: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RH_{max} = P+2E, H_{max} = 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 limitele 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 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 – 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. 7371/11.07.2018.

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 însonire însușite de urb. Alexandra P.Ghe. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/5/14.11.2017, 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. 1211/124/S/23269 din 31.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

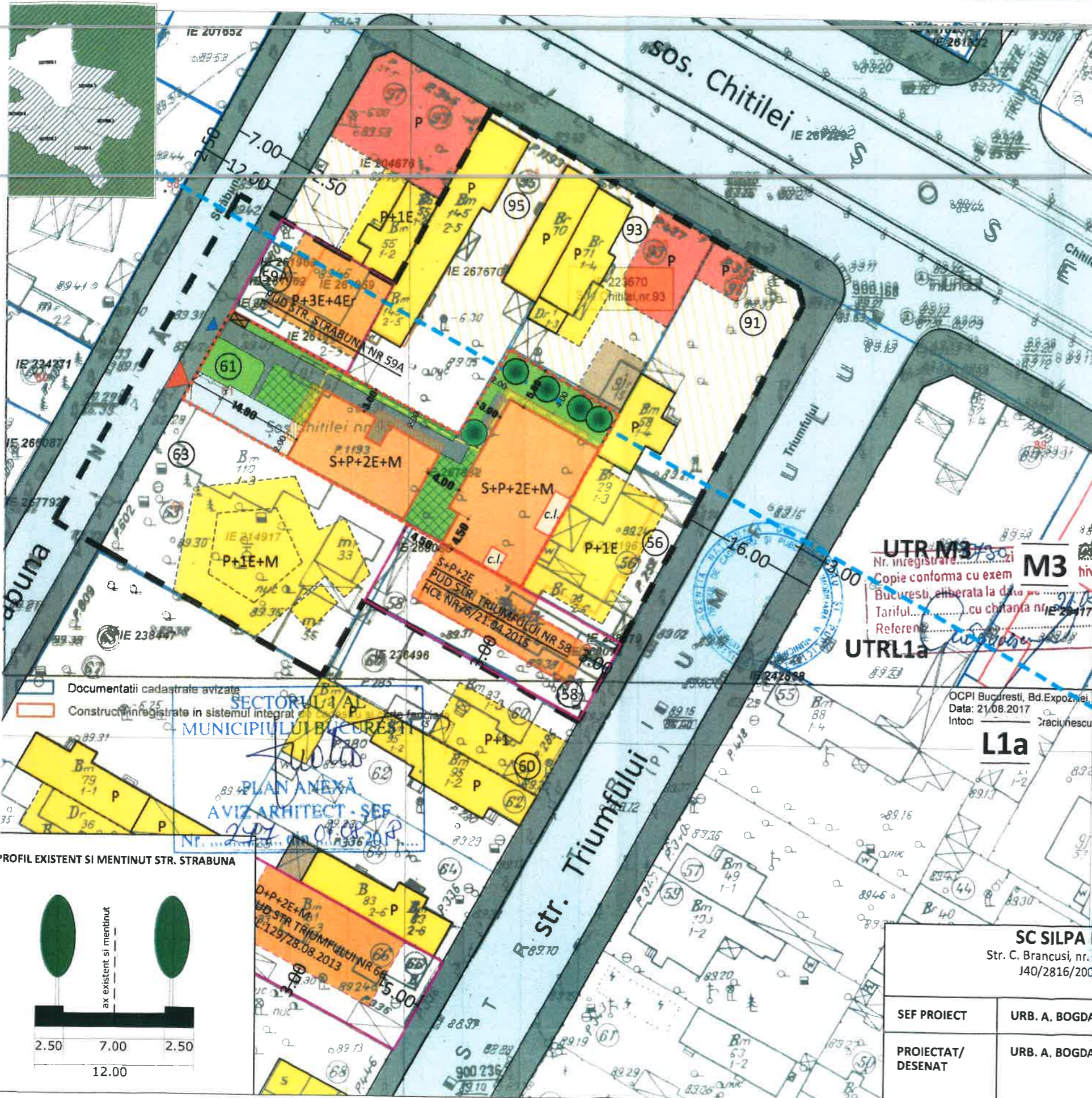
Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru

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

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

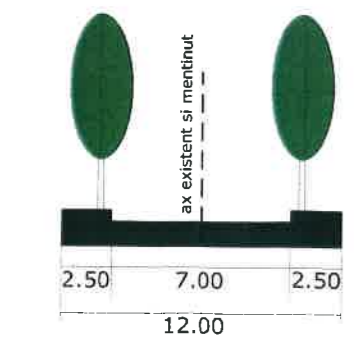
- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita P.U.D.
 - Limite cadastrale
 - Limita UTR
- FUNCTIUNI**
- Locuinte unifamiliale
 - Locuinte colective
 - Comert
 - Parcela
 - Anexe
- FOND CONSTRUIT**
- Constructii identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate
- CIRCULATII**
- Circulatii pietonale
 - Circulatii carosabile
- PROPUNERE**
- Edificabil maxim
 - Balcoane
 - Curte de lumina
 - Acces carosabil pe lot
 - Acces pietonal pe lot
 - Contur de principiu - subsol
 - Spatiu plantat
 - Terasa verde peste subsol
 - Platforma gunoi (amplasare de principiu)

BILANT TERITORIAL PROPUS		
	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+M
 Hmax: 10.00 M (la cornisa)
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.
 Se vor realiza 14 apartamente

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat
 SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. STRABUNA



SC SILPA N 2000 SRL 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+M	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR:	PR. NR .../2011
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: MARTIE 2016
SCARA: 1/500			PL. NR: 2