

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E 5006/23.04.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum 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. 259/21.12.2016 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. 54/23.04.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1945/11.02.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7611/483 din 19.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Alexandra P. Gh. 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006;
- Ordonanța de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;

- 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.5 lit.cc), art.139 alin.(3) lit.e), art.166 alin.(2) lit.j) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **54/23.04.2019**, 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 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) 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 15 voturi pentru și 6 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian NEAGU



Nr: 252
Data: 09.07.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

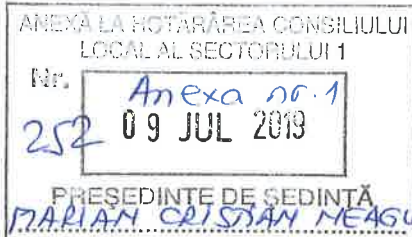
SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN

*In funcția prevăzută art. 10 din 3
din OUG nr. 57/2019, refuz
contrasemnării conform
opinie motivată
nr. 6/22.07.2019*

Ca urmare a cererii adresate de S.C. JB PARTNERS PUB S.R.L. [redacted] înregistrată la nr. 53257 din 18.12.2018, completată cu nr. 17907 din 22.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 54/23.04.2019
PENTRU

PUD – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66 - SECTOR 1
Construirea locuință colectivă S+Ds+P+4E+M
(36 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 900.00 mp (925.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207049, eliberat la data de 27.11.2018.

INIȚIATOR: S.C. JB PARTNERS PUB S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₀)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 218614; Est – imobil fără documentație cadastrală și fără Carte Funciară deschisă; Sud – allee de acces fără nr. cad. și nr. cad. 211626; Vest – artera de circulație Șos. Străulești cu nr. cad. 266750.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona M3 – zonă mixtă. 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. 1553/189/S/33873 din 19.09.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 50%, CUT_{max.} = 3 mp ADC/mp, H_{max.} = 18.5 metri, H_{max.} = Ds+P+4E+M.

Retragerea minimă față de aliniament – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

Retragerea minimă față de limitele laterale – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 3,00 metri; **stânga** – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 vor realiza prin șos. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1945/11.02.2019.

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

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7611/483 din 19.04.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/1/12.03.2019, 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 acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1553/189/S/33873 din 19.09.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olevia Ana



Întocmit,
Andra Ciuca



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

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>

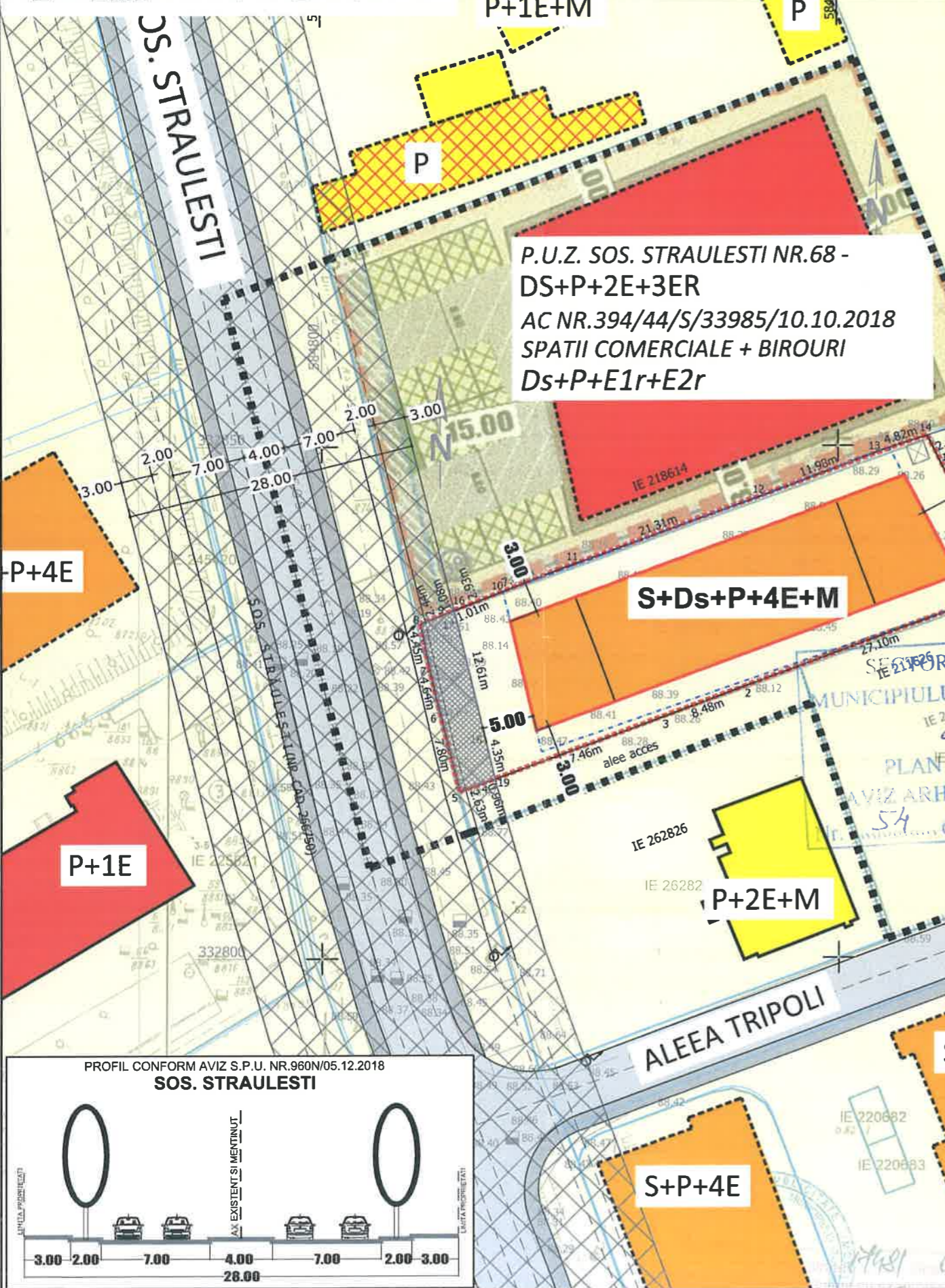
P.U.D. SOS. STRAULESTI NR.66, LOT 26, Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+Ds+P+4E+M

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **Anexa nr. 2**
252 09 JUL 2019

REGLEMENTARI URBANISTICE



PROPUNERE INDICATORI URBANISTICI

Modificare P.U.Z. "SOS. STRAULESTI (STR. LILIACULUI - STR. NUFERILOR)" - zona M3

Slot: **900,00 mp din acte**
(925,00 mp din masuratori)

POT max : **50 %**
CUT max : **3 mp add/mp teren**
RHmax : **S+Ds+P+4E+M**
Hmax : **18.50 m (la cornisa)**

- parcare se va realiza c.f. hcgmb 66/2006
- se vor realiza 36 apartamente si 42 locuri parcare
- nu se permite iesirea din edificabilul maxim decat cu balcoane pe maxim o treime din fatada cu respectarea codului civil

Nr. cad. 207049

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m] E [m]	
1	332835.883 584866.424	27.095
2	332826.485 584841.011	8.477
3	332823.501 584833.077	18.417
4	332817.111 584815.804	2.635
5	332816.197 584813.333	7.802
6	332823.770 584811.457	4.643
7	332828.282 584810.361	4.453
8	332832.652 584809.504	2.445
9	332833.547 584811.779	4.008
10	332835.014 584815.509	7.824
11	332837.878 584822.790	21.306
12	332845.200 58482.798	11.976
13	332849.454 58483.993	4.822
14	332850.982 58488.567	2.946
15	332848.330 58489.850	14.076

S(E)207049)=925mp P=142.925m

Suprafata afectata de trama stradala propusa prin P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m] E [m]	
16	332821.665 584815.658	11.603
17	332832.966 584813.026	1.006
18	332833.941 584812.780	1.076
19	332833.547 584811.779	2.445
8	332832.652 584809.504	4.453
7	332828.282 584810.361	4.643
6	332823.770 584811.457	7.802
5	332816.197 584813.333	2.635
4	332817.111 584815.804	0.959
3	332817.444 584816.703	4.348

S=61mp P=40.970m

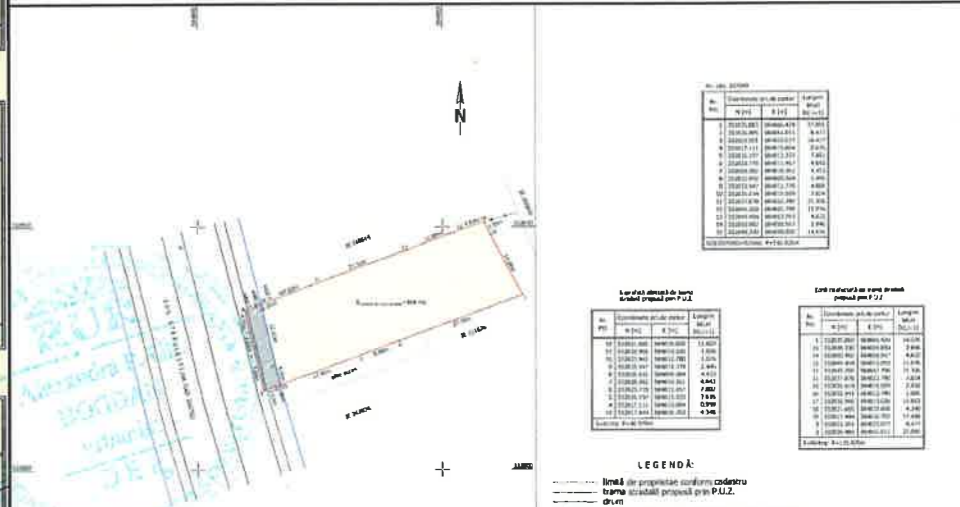
Zona neafectata de trama stradala propusa prin P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m] E [m]	
1	332835.883 584866.424	14.076
15	332848.330 58489.850	2.946
14	332850.982 58488.567	4.822
13	332849.454 58483.993	11.976
12	332845.200 58482.798	21.306
11	332837.878 584822.790	7.824
10	332835.014 584815.509	2.932
17	332833.941 584812.780	1.495
16	332832.966 584813.026	11.603
18	332833.547 584811.779	4.348
19	332817.444 584816.703	17.458
3	332823.501 584833.077	8.477
2	332826.485 584841.011	27.095

S=86mp P=135.870m

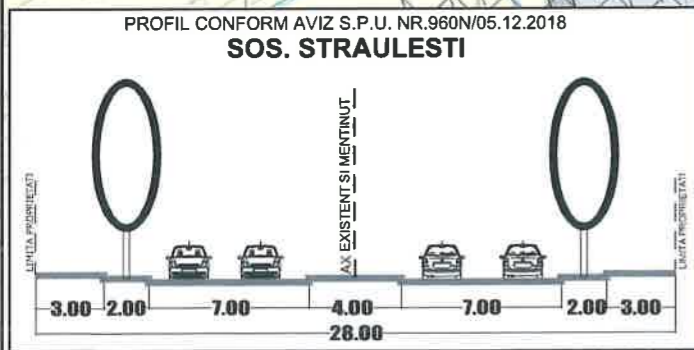
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA STUDIU P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- COMERT / SERVICII
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - MIXT
 - PARCELA
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE / FOTO SATELIT
- CIRCULATII**
- CAROSABILE
 - PIETONALE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES LOT
 - LIMITA DE PRINCIPIU SUBSOL/DEMISOL
 - LIMITA DE PRINCIPIU BALCOANE / LOGII
 - ZONA REZERVATA IN VEDEREA EXTINDERII SOS. STRAULESTI
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII SOS. STRAULESTI



BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	450,00	50
CIRCULATII	180,00	20
SPATIU PLANTAT	270,00	30
SUPRAFATA TOTALA	900,00	100



PROIECTANT GENERAL / ARHITECTURA / REZISTENTA:
SC BIROU DE ARHITECTURA PINTILIE SRL
 Adresa: Str. Leonida nr. 5, Bucuresti, sector 2
 RC J40/4135/2003 CUI RO15312922
 E-Mail: office@bap.ro Web: www.bap.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
ARX Design Concept SRL
 J40/988/2016; RO 35501691
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

BENEFICIAR: SC JB PARTNERS PUB SRL
 Adresa: Bucuresti, sector 2, str. Vldin, nr. 73, parter, ap. 1,
 RC J40/5977/2011, CUI RO28488441

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. BOGDAN PINTILIE		1/500
SEF PROIECT SPECIALITATE	urb. ALEXANDRA BOGDAN		
PROIECTAT	urb. ALEXANDRA BOGDAN		DATA: 12.2018
DESENAT	urb. ALEXANDRA BOGDAN		

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+Ds+P+4E+M conform Modificare PUZ sos. Straulesti (str. Liliacului - str. Nufierilor) aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006;

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR.: 269/2018

FAZA: PUD

PLANSĂ NR.: U-6