

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada . , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14119/19.11.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 14011/18.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/237/09.12.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul 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. 132/14.11.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.15073/20.08.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. A.M.A.M. V.U.I.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică insusită de urb. I.R.S.A. și studiu de însorire însușit de arh. O.E.
- Se prezintă ridicare topografică însușită de topometrist ing. A.A.S.
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.1335/ZP/29.07.2019.

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;
Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Strada Dragoslavele nr.1, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 132/14.11.2019, 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 Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 19

Data: 28.01.2020

Că urmare a cererii adresate de S.C. Lebdis Aon SRL, Five s Golo Developer SRL, Financial Services Group SRL, cu adresa în Municipiul București, Bd. Unirii nr.14. Bl.6, sc.1, et.7, ap.24A, înregistrată la nr. 28852/08.07.2019, completată cu nr. 46070/25.01.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 132/14.11.2019
PENTRU

PUD – STRADA DRAGOSLAVELE NR. 1 - SECTOR 1
Supraetajare imobil, regim final S+P+2E-3Duplex – schimbare destinație

Nr. Anexa nr.1
19 28 JAN 2020

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 114,00mp. proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 253029, eliberat la data de 03.10.2019.

INIȚIATOR: S.C. LEBDIS AON S.R.L., S.C. FIVE'S GOLO DEVELOPER S.R.L., S.C. FINANCIAL SERVICES GROUP S.R.L.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. **I.R.S.A.** (RUR: D20, 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. Dragoslavele; Sud - Str. Dragoslavele nr.3-5; Vest-artera de circulație str. Dragoslavele; Est-Str. Munții Tatra nr.9.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională CA2 – subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare, cu accente de peste 45metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100metri de imobile înscrise pe această listă la poziția 15663 și 1564, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 297/16/0/5721 din 05.03.2019. Se prezintă aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1335/ZP/29.07.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. = 60% (pentru clădiri sub 6 niveluri) = 60% și POTmax. (pentru clădiri sub 6 niveluri) =70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax. (pentru clădiri sub 6 niveluri) =2.5mp și CUTmax. (pentru clădiri sub 6 niveluri și peste) = 3,0; Hmax. = distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latara posterioară numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acestuia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta = 2,70m, pe conturul existent; **stânga** – la limita de proprietate, pe conturul existent.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate, pe conturul existent.

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

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. Dragoslavele, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15073/20.08.2019. Se prezintă Declarație autenticată sub nr. 1416/22.08.2019- BNP **R.H.** și **R.D.B.**, privind asigurarea parării pe lotul din Str. Dragoslavele nr.3-5.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rușale înșușit de ing. **A.M.A.M.** și V.U.L.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică înșușită de urb. **I.R.S.A.** și studiu de înșușit de arh. **O.E.**

Se prezintă ridicare topografică înșușită de topometrist ing **A.A.S.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/21/10.09.2019, 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 construcție (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. 297/16/0/5721 din 05.03.2019, 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 Holdărca de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001 2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITATII IN URMA AJUTULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITATII
SR EN 45017:AE-002

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. 140-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

6. REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. **19** Anexa nr. 2
28 JAN 2020

LEGENDA

Limita de proprietate teren reglementat
Str. Dragoslavele nr. 1
sector 1, Bucuresti -
S teren = 114 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

Parcelar
CA2 - Subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 50 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Constructii comerț/ servicii
- Constructii locuire colectiva
- Constructii locuire individuala
- Constructii sanatale
- Constructii culte
- Constructii administratie
- Constructii gospodarie comunală

CIRCULATII EXISTENTE:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

Acces carosabil

REGLEMENTARI PROPUSE:

Constructie propusa spre extindere/supraetajare - functiune birouri

Balcon etaj 1-2-3D

Subzona Ca2 - conform PUG Bucuresti
Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 50 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
P.O.T max = 60% pentru cladiri sub P+6E
P.O.T existent si mentinut = 78%
C.U.T max = 2.5 pentru cladiri sub P+6E

Rh propus - S+P+2E+3D

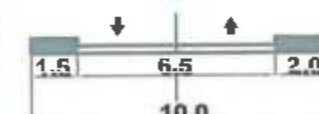
Subsolul existent si mentinut ocupa toata suprafata terenului.
Locurile de parcare necesare se vor asigura in imobilul de la adresa str Dragoslavele nr.3-5, prin conventie scrisa.

BILANT TERITORIAL

Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	114	100
Suprafata constru. la	80	78
Suprafata desfasurata	265	
Circulatii pietonale a, scali verzi	26	22

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contor		Lungimi laterale (L, l+1)
	Y [m]	X [m]	
1	328447.140	586305.214	11.175
2	328436.144	586307.204	3.299
3	328432.898	586307.792	2.274
4	328433.055	586305.523	7.101
5	328433.627	586298.445	2.465
6	328436.064	586298.074	9.731
7	328445.786	586297.657	2.999
8	328446.394	586300.604	4.670

S (1) = 113.73mp P=43.714m



Profil existent strada Dragoslavele

Beneficiar: LCBDIS AON SRL
FIVE'S GOLD DEVELOPER SRL
FINANCIAL SERVICES GROUP SRL

Proiect: 429/2019

ELABORAT DE: S.C. DACRA STUDIO SRL
SEMNAZIOARE: Scara 1/500
Data: 09.04.2019
Titlu proiect: P.U.D. -
Titlu planșă: REGLEMENTARI DE URBANISM

PLANSĂ: P.U.D. Planșă nr. 06

