

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 20G, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 6077/21.05.2019 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. 67/20.05.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1662 din 06.02.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Maria Pitrescu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Alexandra Cristina M. Popescu.

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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014;
- 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. – Str. SMARANDA BRĂESCU NR. 20G, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 67/20.05.2019, 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, Audicnțc va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu 21 voturi pentru și 2 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 23 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**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN**

**Nr: 244
Data: 09.07.2019**

Ca urmare a cererii adresate de HEMPING IMOBILIARE S.R.L. [redacted] înregistrată la nr. 42469 din 10.10.2018, completată cu nr. 10950 din 13.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 67/20.05.2019
PENTRU
PUD – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 20G - SECTOR 1
Construire imobil locuiește colective S+P+3E
(16 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1004,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266557, eliberat la data de 20.09.2018.

INIȚIATOR: HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. MT SPACETIME S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra Cristina M. Popescu (RUR: D. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 205875; Est – nr. cad. 260574; Sud – nr. cad. 223881 și nr. cad. 266558; Vest – artera de circulație Str. Smaranda Brăescu și nr. cad. 266558.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4_63** – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1482/27/B/28548 din 30.08.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%, CUTmax. pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3 mp ADC/mp teren, RHmax. = P+4E, Hmax. = 20 metri. Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu cu mai puțin de 4,00 metri. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 din str. Smaranda Brăescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1662 din 06.02.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Maria Pitrescu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Alexandra Cristina M. Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/22.01.2019, 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 înscririlor 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. 1482/27/B/28548 din 30.08.2018, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuda



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-ACROD

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel: +40-21-319.10.15; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

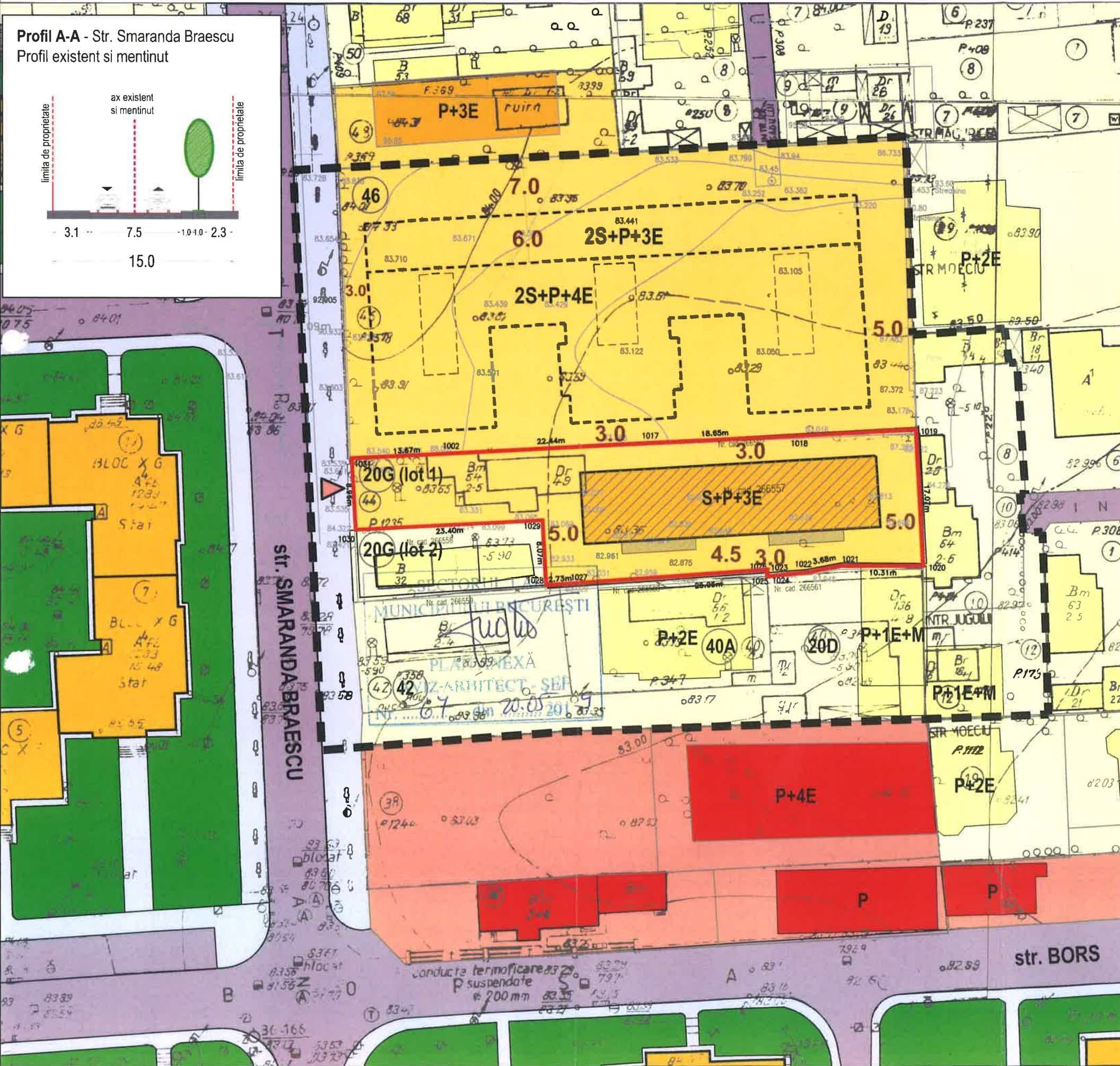
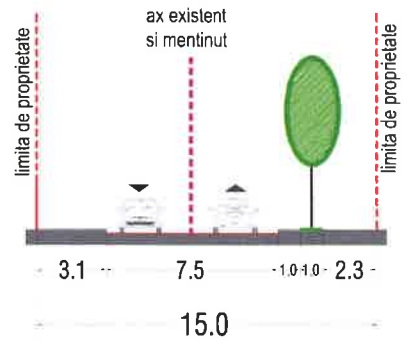
<http://www.primariasector1.ro>



PUD STR. SMARANDA BRAESCU NR. 20G, SECT. 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE, SC. 1/500

Profil A-A - Str. Smaranda Braescu
Profil existent si mentinut



Legenda

- Limite**
- Limita de studiu
 - Limita terenului ce a generat studiul
 - Limita parcele
- Zonificare functionala**
- Locuinte individuale/ colective mici
 - Locuinte colective medii
 - Servicii / Comert
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Spatiu verde
- Reglementari**
- Cladire de locuinte colective propusa
 - Balcoane propuse
 - Retrageri propuse
 - Acces carosabil/pietonal propus
 - Edificabil propus prin PUD Str. Smaranda Braescu nr. 46

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
24 09 JUL 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN MEAGU

Suprafata teren = 1004.00mp

Indicatori Urbanistici propusi conform PUG Mun. Bucuresti - UTR L3a si PUZ Inchidere Inel Median de

- Circulatie la zona de nord/ Autostrada Urbana - **UTR 4-63** - HCGMB NR. 292 / 27.11.2014 :
- POT max= 45%
- CUT max = 1.3
- Rh = S+P+3E
- H max = 15.00m
- Nr. total de apartamente = 16

Bilant teritorial

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Locuire	331.00	33
Circulatii	301.20	30
Spatiu verde	371.80	37
Total	1004.00	100

MT SPACETIME S.R.L.

Bucuresti, Sector 2,
Str. Icoanei nr. 45, et. 4 ap 6
J40 / 6548 / 05.05.2016

Plan Urbanistic de Detaliul
Str. Smaranda Braescu nr. 20G, P.U.D.
sector 1, Bucuresti

Faza:
scara:
1/500

Beneficiar:
HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

Titlu Planşa:
REGLEMENTARI URBANISTICE

data:
10 2018

Proiectant

