

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
INTRAREA STEGARULUI NR. 62 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1872/17.10.2017 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. 170/16.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B./ studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Stanciu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3485/13.07.2017.

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – INTRAREA STEGARULUI NR. 62 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 170/16.10.2017, 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 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 aprobată în ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.10.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 360
Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de Dobre Dragoș Cristian cu adresa în Str. Valea Oltului nr. 12, B.C 9, Sc.C, Ap.114, Sector 6, București, înregistrată la nr. 32432 din 16.09.2016, completată cu nr. 34175/08.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1107/16.10.2017
PENTRU
PUD – INTRAREA STEGARULUI NR. 62
Construire locuință individuală S+P+IE



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 253, eliberat la data de 10.01.2017. Se prezintă acord creditor ipotecar – ALPHA BANK ROMANIA S.A. nr. 1751 din 09.08.2017.

INIȚIATOR: DOBRE DRAGOȘ CRISTIAN

PROIECTANT: BIA CIPRIAN STRAT

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Cristina V.G. Strat (RUR: DI, 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 Intrarea Stegarului; N-E – Str. Intrarea Stegarului nr. 64; Sud – Str. Jandarmeriei nr. 360-378; Vest – Str. Intrarea Stegarului nr. 60.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 7 – corespunzător L3a, în prezent anulat. 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: **M3** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile de pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 535/61/S/1681 din 06.04.2017 și a ridicării topografice însușită de teh. Marius Mihov.

Indicatorii urbanistici reglementați - M3: POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 m.

Retragerea minimă față de fațade laterale – clădirile se vor alipi de calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de le aliniament ;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – minim 4,74 m; **stânga** – minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 6,12 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Intrarea Stegarului , conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3485/13.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Cristina V.G. Strat .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/6/05.10.2017, 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. 535/61/S/1681 din 06.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

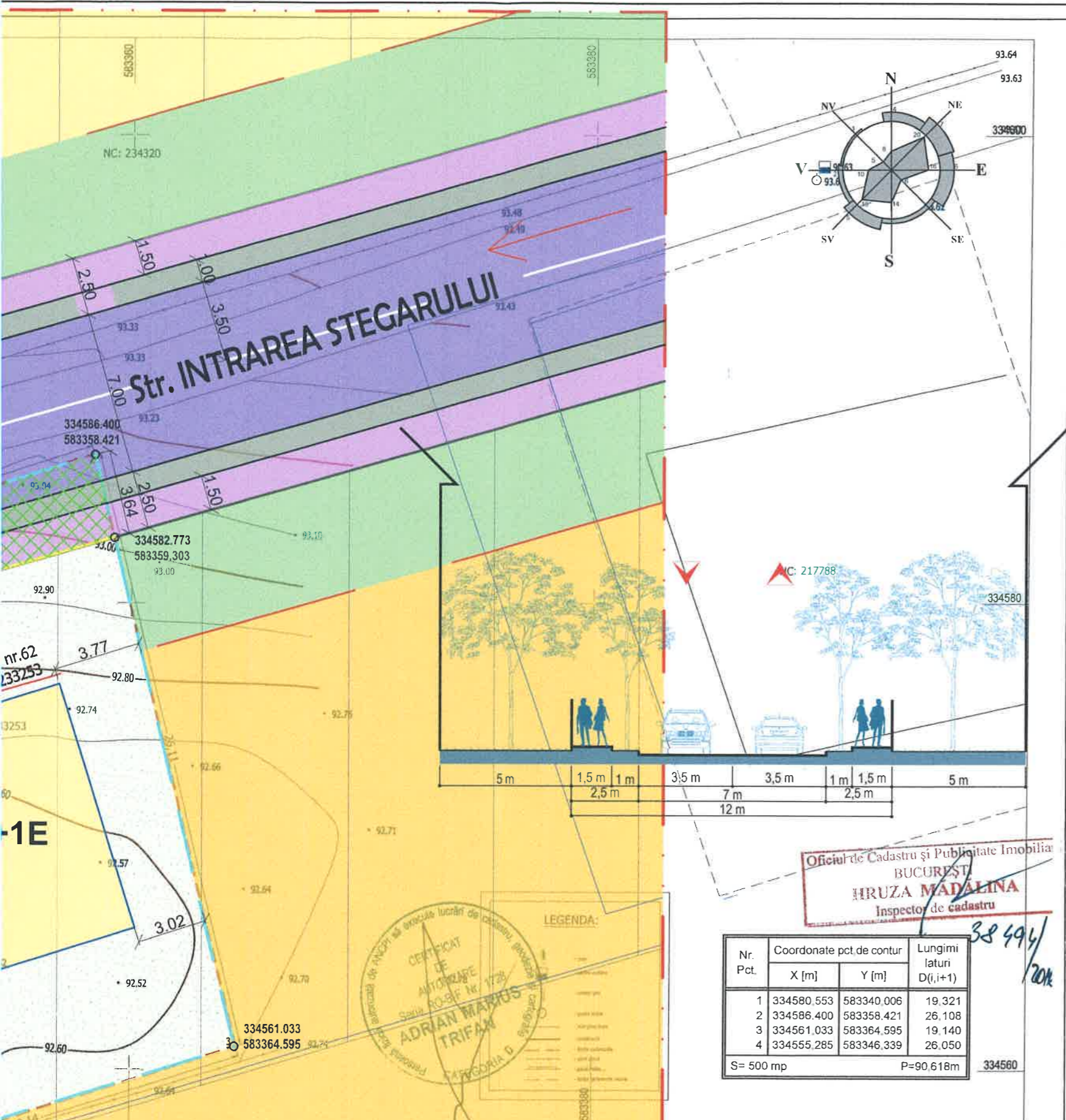


Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

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 "AEROQ"



LEGENDA:

- Zona locuinte individuale / colective cu înălțimi mici de P+1 - P+2 niveluri
- Zona locuinte colective cu înălțimi medii de P+3 - P+4 niveluri
- Spatii verzi ambientale stradale
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Limita parcela ce a generat PUD
- Retragere de la aliniament impusa prin PUZ zona de nord a Bucurestiului = Alinierea cladirilor
- Parcele ce au planuri cadastrale actualizate
- Axele strazilor/ benzi de circulatie carosabila
- Zone ce necesita conform PUZ Zona de Nord a Bucurestiului reglementari urbanistice prin PUD/PUZ-uri specifice
- Spatii verzi plan:ate pe amplasamentul ce a generat PUD
- Zona parcare -2 masini cu dale inierbate
- Alinierea - dupa extinderea strazii Intrarea Stegarului
- Accese pietonale pe parcela studiata
- Accese auto pe parcela studiata
- Sensuri circulatii auto
- Bordura coborata pentru acces auto
- Limita zonei studiate
- Suprafata din terenul beneficiarului destinata latirii tramei stradale conform PUZ Zona de Nord a Bucurestiului

	Bilant existent	Bilant propus
Suprafata teren	500.42mp (masuratori avizate OCPI)= 100%	500.42mp (masuratori avizate OCPI)= 100%
Suprafata teren pentru latirea strazii Intrarea Stegarului	- - -	65.87mp = 13.16%
Suprafata teren ramasa dupa latirea strazii Luica	- - -	434.55mp = 86.84%
Regim de inaltime	- - -	S + P + 1E
Suprafata construita cladiri	0.00mp = 0.00%	113.72mp = 22.73%
Suprafata desfasurata cladiri pe teren	0.00mp	255.84mp (cu subsoluri si etaje supraterrane)
Suprafata desfasurata luata in calcul CUT	0.00mp = 0.00%	227.88mp
Suprafata terase exterioare descoperite / scari de acces care nu intra in calcul POT	0.00mp = 0.00%	21,50mp = 4.30%
Circulatii pietonale pe teren	0.00mp = 0.00%	66.05 mp = 13.19%
Dale inierbate (circulatii carosabile)	0.00mp = 0.00%	46,10mp = 9.21mp
Spatii verzi	500.42mp = 100%	253.05 mp = 50.57%
POT	0.00 %	22.72 %
CUT	0.00	0.45



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
IRUZA MADALINA
Inspector de cadastru

38494/2016

BENEFICIAR: Dobre Dragos Cristian
CONTRACTOR: Dobre Dragos Cristian
PROIECT: Ridicare topografica pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu
AMPLASAMENT: Intrarea Stegarului, nr.62, Sector 1, Bucuresti

Masurat: Ing. Cosmin Petraru
Desenat: Ing. Cosmin Petraru
Aprobat: Dr. Ing. Adrian Marius Trifan

PLAN: TX-122-16 SCARA: 1:200 DATA: Aprilie 2016

Plansa: 1

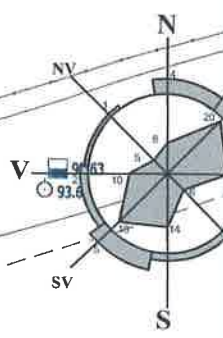
Birou Individual de Arhitectura arh. CIPRIAN STRAT
C.I.F. RO 26977603, T.N.A. 5041

FAZA Phase: P.U.D.

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI "C"
GRAD DE RAZISTENTA LA FOC "II"
RISC DE INCENDIU "MIC"

SEF PROIECT Project Manager	arh. CIPRIAN STRAT	BENEFICIAR Purchaser	DOBRE DRAGOS CRISTIAN	SCARA Scale	1/200
PROIECTAT Designer	arh. CIPRIAN STRAT	PROIECT Project	CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E, IMPREJMUIRE PERIMETRALA TEREN	NR. PR. Project no.	BCS 1612
DESENAT Drawer	arh. CIPRIAN STRAT	AMPLASAMENT Site	Str. STEGARULUI, Nr 62, BUCURESTI sector 1	DATA Date	VI 2016
VERIFICAT Designer	arh. CRISTINA STRAT	TITLUL PLANSEI Plan description	REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PL. Plan no.	A05

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al B.I.A. Ciprian Strat
No part of this document may be reproduced in any form or by any means nor shown to third parties without B.I.A. Ciprian Strat written permission.



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 360
 31 OCT 2017
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PREȘEDINTELE CONSILIULUI LOCAL
 Sectorul 1

Prezentul document recepțional este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. ... data. ...

A.N.C.P.I.
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 București
 NC: 234320
 Ad. Teren nr. ...

Str. INTRAREA STEGARULUI

Str. Intarea Stegarului nr.60
 nr. cad. 22238

Str. Intarea Stegarului nr.62
 nr. cad. 233253

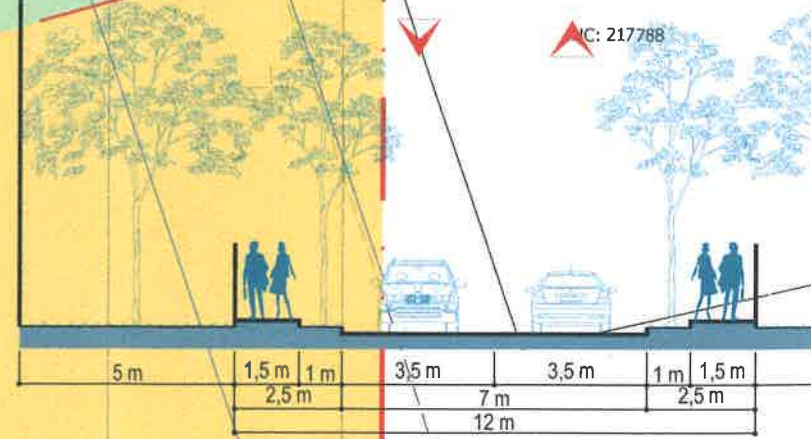
S+P+1E

Str. Iandammeriei nr. 360-378
 nr. cad. 217225

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN
 AVIZ ARHITECT SEP
 Nr. 170/16.10.2017

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Seta 20-01-F Nr. 1728
 ADRIAN MARIUS TRIFAN
 CATEGORIA D

LEGENDA:



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lur. la D(
	X [m]	Y [m]	
1	334580.553	583340.006	18
2	334586.400	583358.421	28
3	334561.033	583364.595	18
4	334555.285	583346.339	28

S= 500 mp P=90.6

BENEFICIAR:
Dobre Dragos Cristian
 CONTRACTOR:
Dobre Dragos Cristian

PROIECT:
 Ridicare topografica pentru elaborarea Planului urbanistic de
 AMPLASAMENT:
 Intrarea Stegarului, nr.62, Sector 1, Bucuresti

Masurat: Ing. Cosmin Petru
 Desenat: Ing. Cosmin Petru
 Aprobat: Dr. Ing. Adrian Marius Trifan

PLAN:
TX-122-16
 SCARA:
1:200

Studiu topogeodezic
 de amplasament