

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-192/07.09.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10015/22.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10016/22.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-214/12.09.2022 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 06.07.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. E Gh. S
- Studiu geotehnic – verifcator atestat Af ing. H I. A - nr. 1493;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. F și M. II și verificat de F T. A și ilustrare volumetrică însușită de urb. A și C M. P

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 12 din 06.07.2022** 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 Arhitect Șef, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 6 voturi împotriva (6 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, 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
Daniela Popa



CONTRAȘEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Poponescu

Nr.: 143
Data: 19.09.2022

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HEMPING IMOBILIARE S.R.L. cu adresa în str. Smaranda Brăescu nr. 42, birou 5, lot 2, et. 2, ap. 7, sector 1, București, înregistrată la nr. 9031 din 20.02.2020, completată cu nr. 32489 din 16.06.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 12, 06.07.2022
PENTRU

P.U.D. – STR. SOLDAT GHEORGHE PRIPU NR. 22B - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2E duplex

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 143
19 SEP 2022
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAMIEN POPA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 833,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara 275847, eliberat la data de 28.04.2021.

INIȚIATOR: S.C. HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. A C M. P (R.U.R.: D. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Gheorghe Calpan nr. 2, str. Gheorghe Calpan nr. 2A, str. Gheorghe Calpan nr. 2B; Est – nr. cad. 241994, nr. cad. 275473; Sud – artera de circulație str. Telescopului; Vest – artera de circulație str. Soldat Gheorghe Pripu.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. 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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4_43 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3 cf. P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim P+2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./mp teren, Hmax.= 30 metri, echivalentul a P+6 etaje.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,00 metri în cazul arterelor propuse/ reglementate.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – retras minim 4,00 metri; dreapta – retras minim 3,00 metri față de profilul reglementat prin P.U.Z. aprobat care a stabilit trama stradală, respectiv față de segmentul dintre punctele cadastrale 1-6.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Soldat Gheorghe Pripu și accesul pietonal se va realiza din str. Telescopului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. D Gh. S

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. R M. I și verificat de F T. A și ilustrare volumetrică însoțită de urb. A C M. P

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af ing. H I. A - nr. 1493.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/4/25.05.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Mașină

Întocmit,
Andrei Mașinescu



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>



STIFICATĂ ISO 9001-4
DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 48012 AERGO



P.U.D. STR. SOLDAT PRIPU GHEORGHE NR. 22B, SECT. 1, BUCURESTI

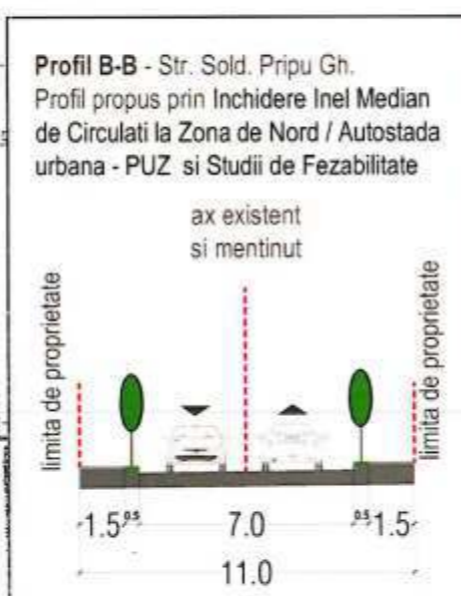
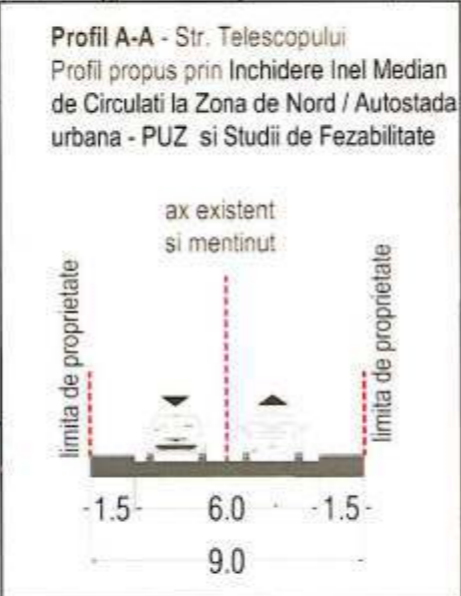
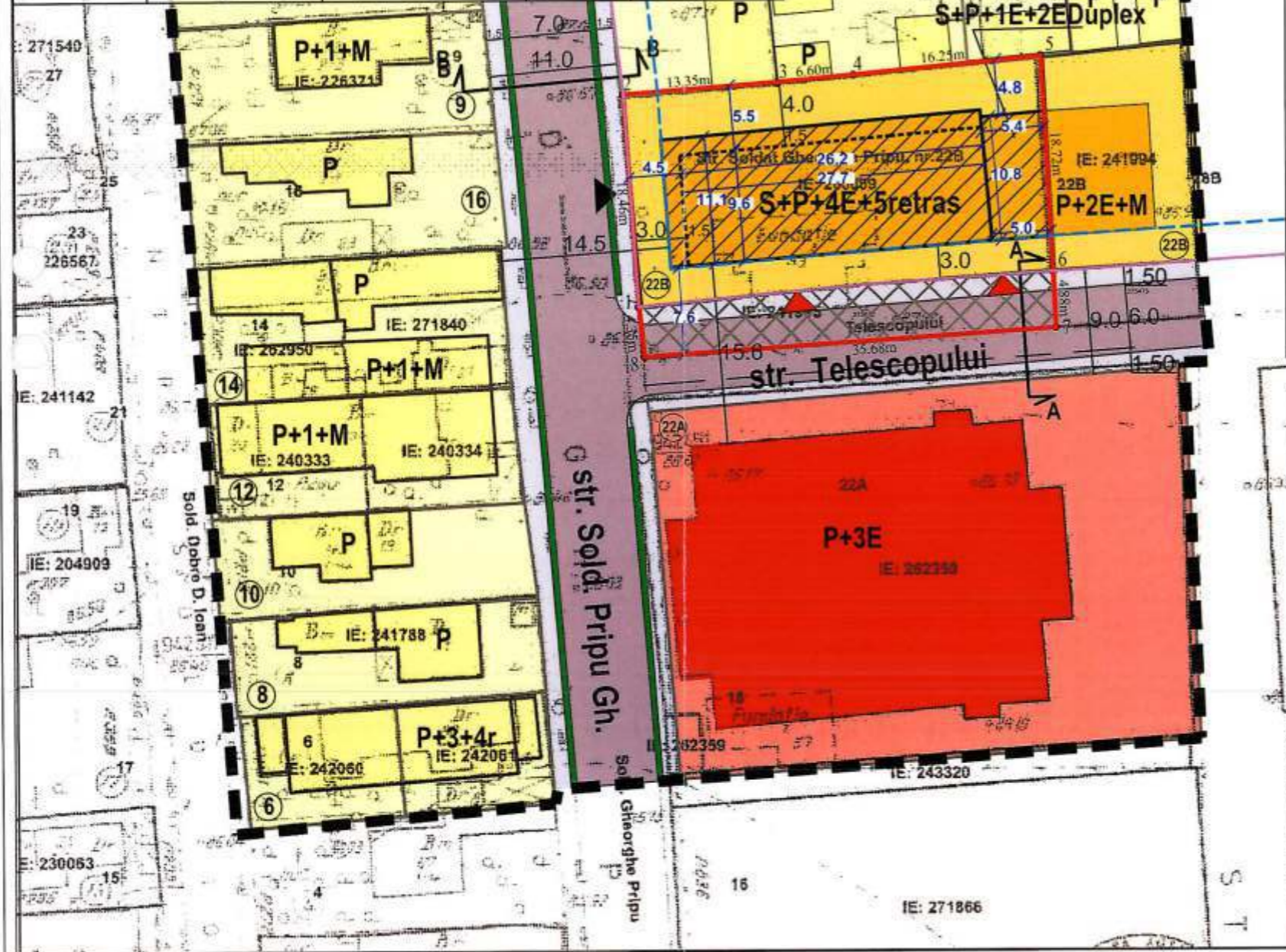
Bilant teritorial - str. Soldat Gh. Pripu, nr. 22B

Criteriu	P.U.G.	P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD/ AUTOSTRADA URBANA	Existent	Propus
UTR	L1a	4_43 (zona mixta de tip M3)	4_43 (zona mixta de tip M3)	4_43 (zona mixta de tip M3)
S teren (mp)	833.00	833.00	833.00	833.00 (663.00 dupa expropriere)
S construita (mp)	-	-	-	aprox. 397.80
S desfasurata (mp)	-	-	-	aprox. 2082.50
POT max (%)	45	60	-	60
CUT max (mp ADC/mp teren)	1.3	2.5	-	2.5
Hmax / Rhmax (nivel)	10.00m / P+2E	30.00m / P+6E	-	22.50m / S+P+4E+5retras
ii verzi (%)	20	-	-	30 - pe sol natural -20 - pe placa / terasa -10
Accese / Alei / Parcari in Interiorul parcelei (%)	-	-	-	10

Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereografic 170

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1	332543.784	587542.373	18.456
2	332562.199	587541.138	13.348
3	332563.237	587554.446	6.603
4	332563.864	587561.019	16.254
5	332565.435	587577.197	18.718
6	332546.745	587578.215	4.878
7	332541.872	587578.434	35.650
8	332539.459	587542.836	4.350

S.Teren = 832.75mp P=118.287m



Legenda

- Limita de zonei studiate
- Limita amplasamentului studiat
- Limita parcele
- Zonificare functionala existent / propus
- Locuinte individuale / colective mici
- Locuinte colective medii
- Sevicii comert
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Reglementari urbanistice
- Edificabil propus
- Contur etaj 5 retras
- Retrageri propuse
- Acces carosabil / pietonal
- Teren propus pentru trecere din proprietate privata in domeniu public
- Aliniere propusa conform Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate
- Aliniament propus conform Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 143

19 SEP 2022

Anexa 2

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

DANIELA POPA

Indicatori urbanistici propusi cf Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate - UTR 4_43 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+6 niveluri

POT max = 60%
CUT max = 2.5
Rh max = S+P+4E+5E retras
Hmax = 22.50m
S teren total = 833.00mp
Numar apartamente propuse = 15

MT SPACETIME S.R.L. scara: 1/500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B, sect. 1, Bucuresti

Beneficiar:
S.C. HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

Titu Plansa:
PLAN DE REGULAMENT

Sef proiect arh. Planşa nr. 4

Proiectant/ urb. data: 02.2020

Desenat arh.