

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 (FOST STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 ȘI STR. SĂCELE NR.16 ȘI NR.18)
- SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **1207 / 21.06.2017** 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. **128 / 19.06.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 14028/25.11.2016.

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. – STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 (FOST STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 ȘI STR. SĂCELE NR.16 ȘI NR.18) - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 128 / 19.06.2017, 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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN



Nr: 187

Data: 30.06.2017

Nr. 1
30 JUN 2017
ȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan / Danescu

Ca urmare a cererii adresate de Florescu Cristina cu adresa în București, Str. Constantin Caraculă nr. 55-57, Sector 1 înregistrată la nr. 16547 din 02.05.2017, completată cu nr. 17161 din 05.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 128/19.06.2017

PENTRU

PUD — Str. Av. Popișteanu nr. 65 (fost Str. Av. Popișteanu nr. 65 și Str. Săcele nr. 16 și nr. 18)

SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective S+P+4E, în extinderea construcției existente



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 669,00mp (669,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 268963 eliberat la data de 03.05.2017.

INITIATOR: FLORESCU CRISTINA, FLORESCU CRISTIN AURELIAN

PROIECTANT: SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA și URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. ANA MARIA I. ZAMFIRESCU (RUR: D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: str. Săcele nr.20; Est – arteră de circulație str. Popișteanu; Sud: - Str. Dornei nr. 123; str. Dornei nr. 125; str. Dornei nr. 127 și str. Săcele nr.16A ; Vest – arteră de circulație str. Săcele.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din PUZ modificat "Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina" aprobat cu HCGMB nr. 292 din 27.11.2014, avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, Teritoriul de referință 6 - UTR 6_44 - zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 239/23/S/9110 din 11.06.2015, cu termen de valabilitate 24 luni, prelungit până la data de 12.06.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren, RH_{max}=P+4E.

Retrageri minime 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 – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren, RH_{max}=P+4E.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min.6,00m spre str. Av. Popișteanu și partial la limita proprietatii pe zona mediana; **stânga:** min. 3,00m, respectiv la limita proprietatii spre spate lot (se prezinta acord notarial vecin autentificat sub nr. 4103/21.08.2015 – Biroul Notarilor Publici Asociați Danacica Mihaela Daniela și Marinca Alexandra-Magdalena).

Retrageri minime față de limita posterioară – min.7,70m (spre strada Săcele);

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări anexa. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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. Săcele și str. Av. Popișteanu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14028/25.11.2016, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Ana Maria Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/10/30.05. 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. 239/23/S/9110 din 11.06.2015, prelungit până la data de 12.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobașiu Oprescu Olivia Ana



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 'AEROO'

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

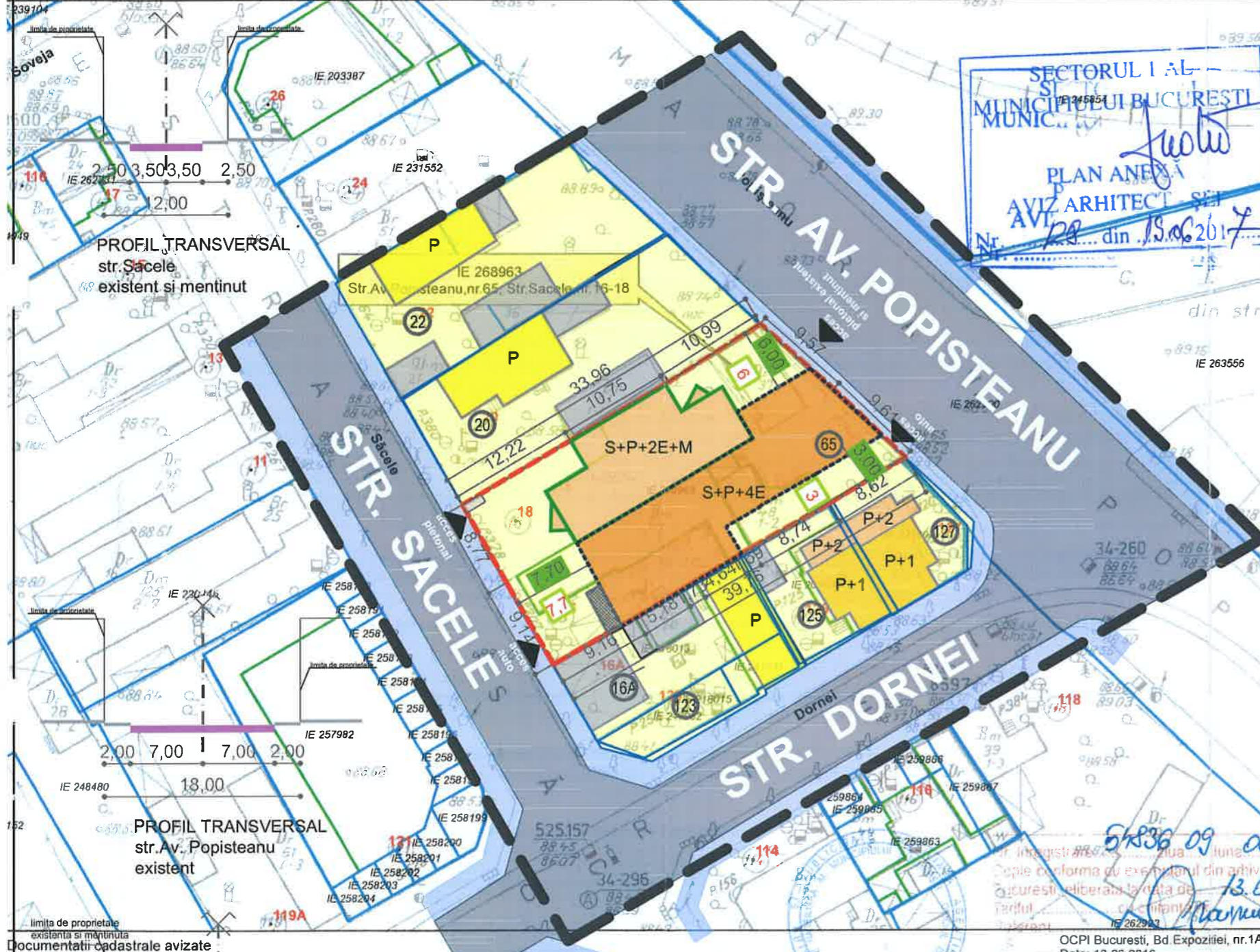
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 2
 30 JUN 2017
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
 Alexandru Ștefan Teodoru

**Plan Urbanistic de Detaliu
 CONSTRUIRE LOCUINTA
 Rn= S+P+3E+ E4 retras
 în extinderea construcției existente
 BUCUREȘTI, SECTOR 1**

Str. Aviator Popisteanu, nr.65
**ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE:
 REGLEMENTARI**

ADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.AV.Popisteanu,nr.65, Str.Sacele,nr.16-18, sector 1, Bucuresti



- LEGENDA**
- LIMITE / RETRAGERI:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+2-P+2+M EXISTENTE
 - CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL CONSTRUCTIEI PROPUSE S+P+4E
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - BALCON PROPUSE
 - ACCES EXISTENT IN PARCELA
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE



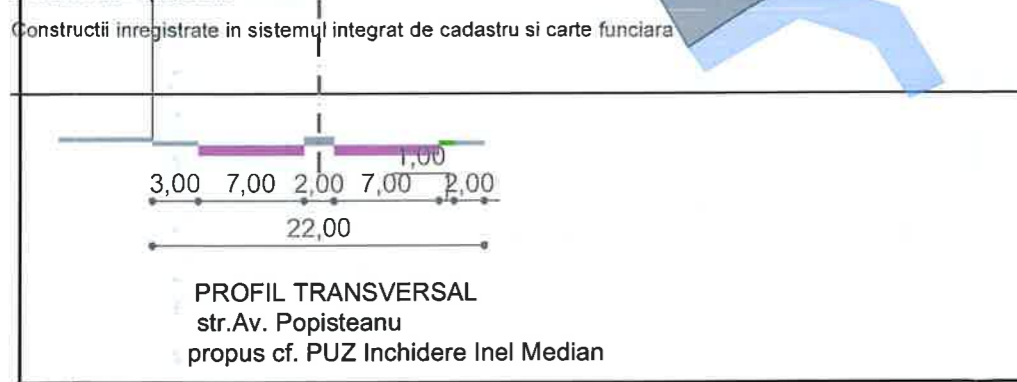
SITUAȚIA EXISTENTĂ
 A teren = 669,10 m² (conform măsurătorilor cadastrale și din acte)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
 aferent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN
 DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD- T6**

**UTR 6 44 - zona mixta de locuinte si servicii,
 cu cladiri avand regim de construire
 continuu si inaltime maxime de P+4
 niveluri, conform PUG Municipiul
 Bucuresti**

P.O.T. maximum = 60%
 C.U.T. maximum = 2,5
 Regim de inaltime = P+4

*mansarda se va extinde in volumul acoperisului existent
 Nr. de apartamente: 3
 Locuri de parcare: 10 din care : 4 in subsol
 6 la sol



BILANT TERRITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	669,10	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	401,46	60%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+4)	1672,75	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	66,91	10%
SPATII VERZI	200,73	30%
P.O.T.		60%
C.U.T.		2.5 (ptr P+4)

arhitecti	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Ana-Maria Zamfirescu	[Signature]	1/500
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta	[Signature]	DATA
DESENAT	arh. Beatrice Baluta	[Signature]	02.2017

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L	BENEFICIAR	PROIECT NR.
J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz	FLORESCU CRISTINA	P65/2016
TITLU PROIECT		FAZA
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, Str. Aviator Popisteanu, nr.65.		P.U.D.
TITLUL PLANSA		PLANSA NR.
PLAN REGLEMENTARI		U9