

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

DRUMUL NISIPOASA NR. 46-52 (fostă Șoseaua Pipera nr. 79-81) - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1375/17.07.2017 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. 135/12.07.2017 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 Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 13942/22.11.2016 și a studiului de circulație (trafic) însușit de ing. Radu Terioiu.

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. – DRUMUL NISIPOASA NR. 46-52 (fostă Șoseaua Pipera nr. 79-81) - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 135/12.07.2017, 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 extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.07.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
cu delegare de atribuții
Mirona-Giorgiana Mureșan**



**Nr.: 251
Data: 31.07.2017**

Ca urmare a cererii adresate de SC ONIX RESIDENCE SRL cu adresa în Splaiul Independenței, nr.202H, bl.2, tronson 1, sc.A, parter, ap.5, sector 6, București înregistrată la nr.14998 din 25.04.2016, completat cu nr. 24395 din 28.06.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 135/12.07.2017
 PENTRU

PUD – DRUMUL NISIPOASA NR. 46-52 (fostă Șoseaua Pipera nr. 79-81) - SECTOR 1
Complex rezidențial și de afaceri 2S+P+14E – 2S+P+3E+4E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 83.663 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270757, eliberat la data de 03.02.2017. Se prezintă acord creditor ipotecar nr. 82/08.03.2017.

INIȚIATOR: SC ONIX RESIDENCE SRL

PROIECTANT: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: Urb. Bogdan Alexandra (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având adresa poștală Sos. Pipera nr. 79-81 – RA-APPS; Sud – artera de circulație Drumul Nisipoasa; Est - imobil având adresa poștală Drumul Nisipoasa nr. 22-44; Sos. Pipera nr. 79-81 – Bulata Angela Margareta; Vest – imobil având adresa poștală Drumul Nisipoasa nr. 22-44 – SC STRADAL SA.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, .aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, și modificat HCGMB nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/28.07.2014 imobilul este cuprins parțial în U.T.R. 3-36 „subzonă mixtă cu maxim P+14E” (Utilizări admise : servicii și echipamente publice, sedii de companii și firme, sedii organizații, servicii sociale, comerț, hoteluri, restaurante, depozitare mic-gros, locuințe cu partiu obișnuit și/sau special, parcaje la sol și multietajate, sport și recreere în spații acoperite, parțial în U.T.R. 4-2 „subzonă mixtă cu maxim P+14E” – reglementările acestui U.T.R. sunt conform cu P.U.Z. „șos. Pipera 79-81” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.96/ 2008, parțial în U.T.R. 4-3 „subzonă mixtă cu maxim P+14E” – reglementările acestui U.T.R. sunt conform cu P.U.Z. „șos. Pipera 79-81” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.96/ 2008 și parțial în UTR 4-5 „spații verzi pentru protecția cursurilor de apă”. Conform P.U.Z. „șos. Pipera 79-81” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.96/ 29.02.2008 și Avizul Arhitectului Șef nr.4/ 1/ 13/ 07.02.2007. Funcțiuni aprobate : complex rezidențial și de afaceri. Terenurile sunt situate într-o zonă destinată reglementărilor ulterioare prin P.U.D.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr. 99/8/P/160 din 13.01.2016 prelungit până la data 14.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 3-36: P.O.T.max.=70%, C.U.T.max.=3, H.max.=60,0m - P+14etaje; U.T.R. 4-2 : P.O.T.max.=70%, C.U.T.max.=3, R.h.max.=P+14E ; U.T.R. 4-3 : P.O.T.max.=30%, C.U.T.max.=1,3, R.h.max.=P+3-4E ; U.T.R. 4-5 : P.O.T.max.=15% (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale), C.U.T.max.=0,2, R.h.max.=P+2, cu excepția instalațiilor.

Retragerea minimă față de aliniament – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

Retragerea minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară a terenului – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară:

- Conform plan anexa Aviz Arhitect Șef.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

Regimul de înălțime se va defini la faza de Autorizație de Construire, în funcție de avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

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. Câmpul Pipera precum și prin arterele proiectate, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13942/22.11.2016 și a studiului de circulație (trafic) însușit de ing. Radu Terioiu.



PRIMARIA 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>

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

Se prezintă aviz Ministerul Transporturilor Compania Națională de Căi Ferate nr. R.2/3/40 din 10.03.2017, Aviz Direcția Tehnică Biroul Avize CFR nr. 7/5/385/25.04.2017, Aviz Ministerul Transporturilor nr. 15235 din 25.04.2017.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușit de urb. Alexandra Bogdan.

Delimitarea UTR-urilor și transpunerea pe planul de reglementări este însușită și de ing. Adrian Onițiu.

Se prezintă proces verbal de pichetare și ridicare topografică însușite de ing. Adrian Onițiu și proces verbal de recepție nr. 679/2016.

Se prezintă certificat de atribuire număr poștal nr. 1491561/3090 din 28.06.2017.

Se prezintă taxa RUR nr. 7697/16.05.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 11/5/16.11.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu și s-a emis Aviz Preliminar nr. 59/12.12.2016 în care sunt specificate avize și acorduri necesare emiterii avizului Arhitectului Șef.

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. 99/8/P/160 din 13.01.2016 prelungit până la data 14.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA 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 "ARRO"

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>