

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. AVIATOR POPIȘTEANU NR. 45-47 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1762/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al 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. 6/13.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13445/10.08.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele înșușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Ilustrare volumetrică și studiu de înșorire înșușite de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu.

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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. AVIATOR POPIȘTEANU NR. 45-47 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 6/13.02.2019, 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 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 cu 23 voturi pentru și 1 abținere – contabilizată la voturi împotriva, conform legii, din 24 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 84
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Diem Art&Construct S.R.L. cu adresa în București, str. Arh. Ionescu Grigore nr.63, Camera 1, Bl.T73, Sc. B. Ap.42, Et.4, Sector 2, înregistrată la nr. 33448 din 20.08.20180, completată cu nr. 2432 din 22.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 6/13.02.2019
PENTRU

PUD – STR. AV. POPIȘTEANU NR.45-47 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E
(12 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 348,00 mp (376,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272345, eliberat la data de 13.07.2018.

INIȚIATOR: S.C. DIEM ART&CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu (RUR: D20, E.)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str.Av. Popișteanu; Est- str. Aviator Popișteanu nr. 43; Sud- artera de circulație Str. Ionel Fernic, Vest - Av. Popișteanu nr.49.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins cuprins în 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, în UTR 6_65 -zonă mixtă de locuințe și servicii, cu cladiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 855/16/Z/11547 din 21.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5; RHmax. = P+4E, Hmax. = 17 m.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Conform PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietății spre față lot, respectiv retras cu min.5,00m spre spate lot(spre str. Ionel Fernic), **stânga** – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.3,00m (spre str. Ionel Fernic).

Construcția și anexa parter 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 pictonal se va realiza din Str.Aviator Popișteanu și din Str. Ionel Fernic, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13445/10.08.2018.

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 V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/13/20.11.2018, 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.

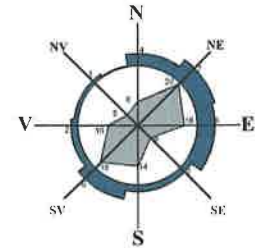
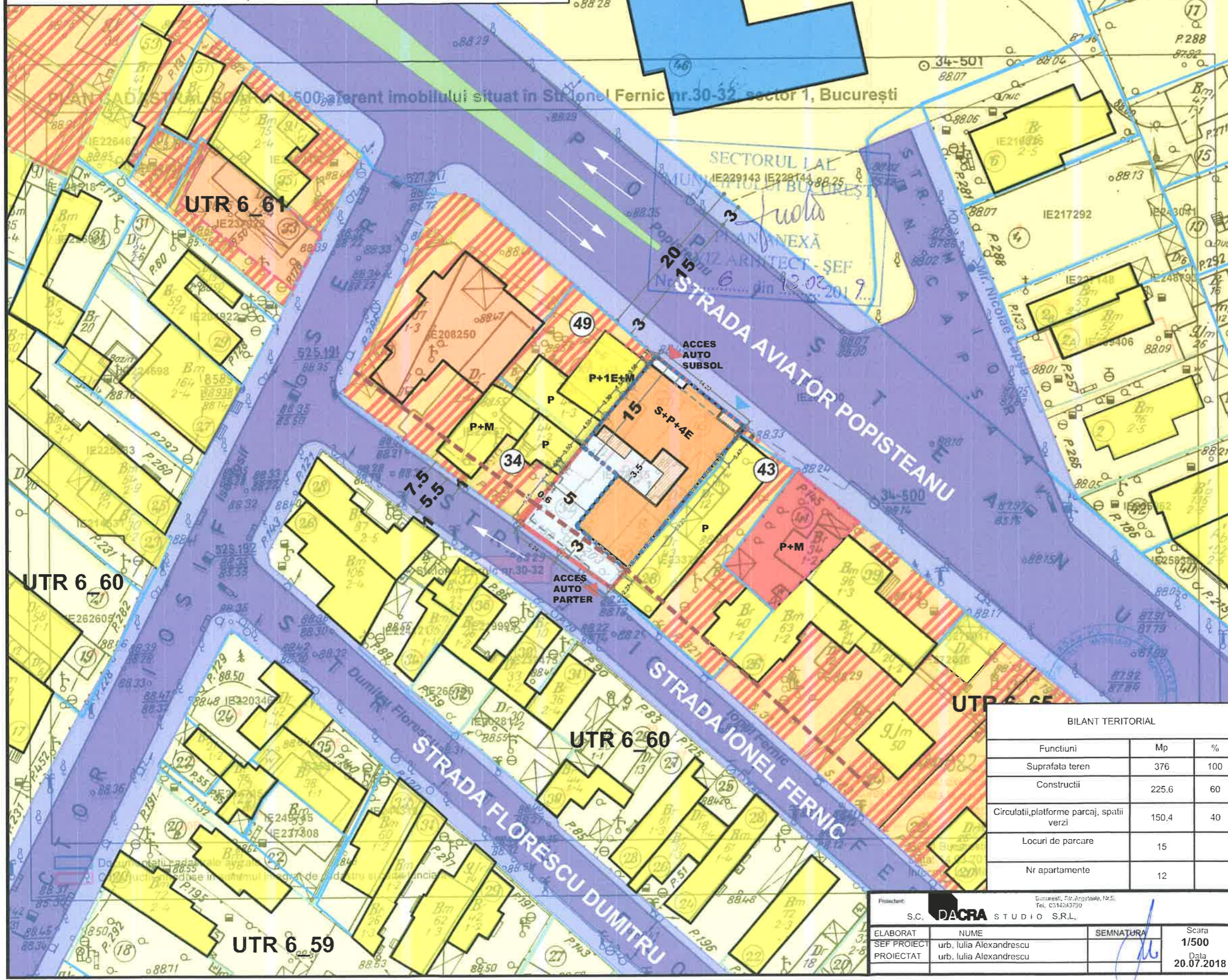
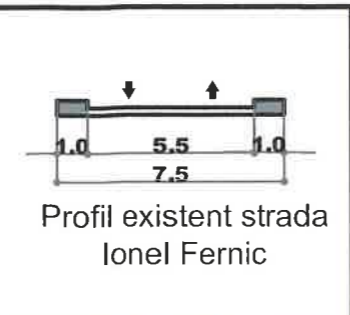
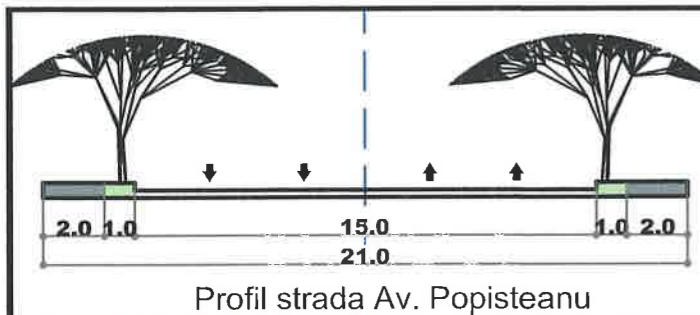
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 855/16/Z/11547 din 21.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru



LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- Str. Av. Popisteanu nr.45-47 sector 1, Bucuresti
- S teren =376 mp
- Parcelar
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- Conform PUZ "Inchidere Inel Median de circulatie zona nord-autostrada urbana cuprinsa intre Lacu Morii si Soseaua Colentina":
- Zona locuinte individuale/colective mici - L1a
- Zona mixta
- Zona locuinte individuale/colective mici - L2a
- CONSTRUCTII EXISTENTE:** Nr. Mexa nr. 2
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert/servicii
- Invatamant
- Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit
- CIRCULATII** Conform PUZ "Inchidere Inel Median de circulatie zona nord-autostrada urbana cuprinsa intre Lacul Morii si Soseaua Colentina":
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- ▶ Acces carosabil
- ▶ Acces pietonal
- Aliniere conform PUZ
- REGLEMENTARI PROPUSE:**
- Edificabil maxim - Constructie cu functiune de locuinte colective
- *Se permite iesirea in consola a balcoanelor si logiilor
- Constructie propusa
- Terrase/Cursive/Logii
- Limita subsol

BILANT TERITORIAL

Funciuni	Mp	%
Suprafata teren	376	100
Constructii	225.6	60
Circulatii,platforme parcaj, spatii verzi	150.4	40
Locuri de parcare	15	
Nr apartamente	12	

UTR 6_65 - conform PUZ "Inchidere Inel Median"
Zona mixta de locuinte si servicii, cu cladiri avand regimul de construire continuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, conform PUG Bucuresti

P.O.T max =60%
C.U.T max =2.5
Rh propus - S+P+4E Hmax - 17m

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.		Beneficiar: S.C. DIEM ART & CONSTRUCT S.R.L.		Proiect: 405/2018	
ELABORAT	NUME	SEMNTATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu		1/500	P.U.D. - Strada Av. Popisteanu nr. 45-47	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data	Titlu plansa:	Plansa nr. 06
			20.07.2018	REGLEMENTARI DE URBANISM	