

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Telescopului nr. 28A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-239/27.10.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9976/28.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9977/28.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-271/31.10.2023 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 și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministrul 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 39/25.08.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24167/16.02.2023;
- Studiu de rețele însoțit de ing. diplomat
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. _____
- nr. 04776;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6259/06.04.2023.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată 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 Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în sesiune extraordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Telescopului nr. 28A, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 39/25.08.2023, 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 sesiune, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – 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 16 voturi pentru, 3 abțineri contabilizate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 19 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi 07.11.2023 în sesiunea extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. a), coroborat cu art. 134 alin. (1) lit. a) și art. 135 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDIȘĂ,

Daniela Popa



Nr. 162

Data: 07.11.2023

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de _____ u adresa în _____
București, înregistrată la nr. 27629 din 24.05.2022, completată cu nr. 56757 din 11.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 39 / 25.08.2023
PENTRU

P.U.D. – STR. TELESCOPULUI NR. 28A - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+1E+2Er

Nr.

162 07 NOV 2023



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 700,00 mp din acte (660,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată confirmată mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 218900, eliberat la data de 17.03.2023.

INIȚIATOR: S.C. SEATTLE RESIDENCE S.R.L., S.C. ATLANTA REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.

(R.U.R.: C, C1, D, D1, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATA ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Gheorghe Calpan nr. 8, str. Gheorghe Calpan nr. 10, str. Gheorghe Calpan nr. 12, str. Gheorghe Calpan nr. 14; Est – teren viran, proprietar necunoscut; Sud – artera de circulație str. Telescopului; Vest – str. Telescopului nr. 28.

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_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 342/18/T/61280 din 15.03.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp A.D.C./mp teren; H.max.= 12 metri; R.H.max. = P+2E.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – la limita de proprietate (se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Telescopului nr. 28, cu încheierea de autentificare nr. 288/19.04.2022 – Societatea Profesională Notarială Pițsoagă Iunia-Carmen, Pigulea Ana-Clara-Bianca și Asociații); **dreapta** – retras minim 4,00 metri, respectiv etajul 2 retras minim 5,20 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,20 metri.

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 și cel pietonal se vor realiza din str. Telescopului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24167/16.02.2023.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.L.P.A.T.

- nr. 04776 și avizul

Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6259/06.04.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/15/17.01.2023, 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. 342/18/T/61280 din 15.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



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'

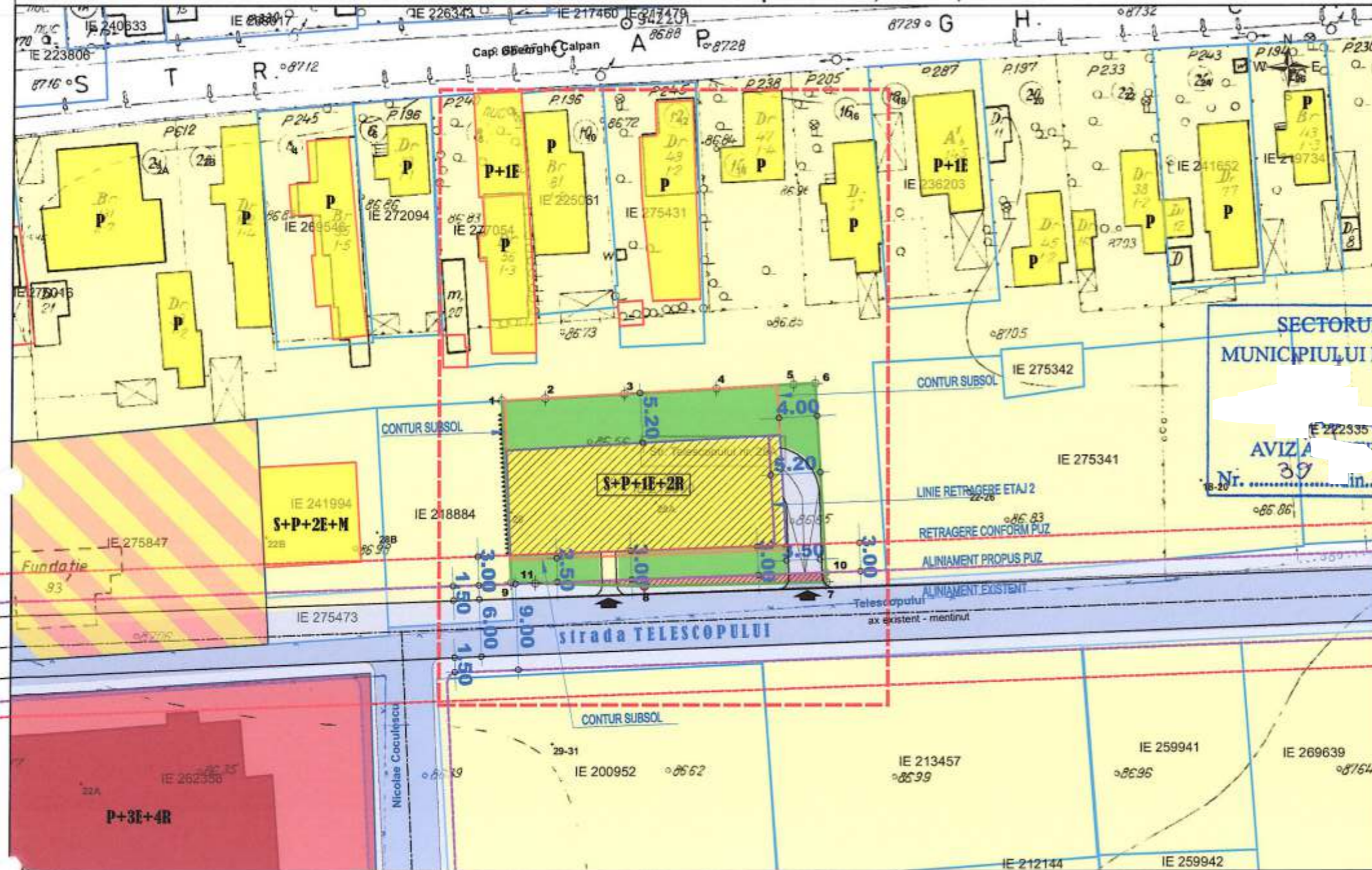
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Telescopului nr. 28A, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITA STUDIULUI P.U.D.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ALINIAMENT EXISTENT
- RETRAGERE PROPUSA PRIN PUZ
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONTUR SUBSOL PROPUȘ
- LINIE RETRAGERE ETAJ 2
- ACCES PIETONAL SI AUTO
- LOCUINTE PE LOT EXISTENT- DOMENIUL PRIVAT
- CIRCULATII - DOMENIU PUBLIC
- CALCAN
- TEREN AFECTAT DE CIRCULATII
- ZONA VERDE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

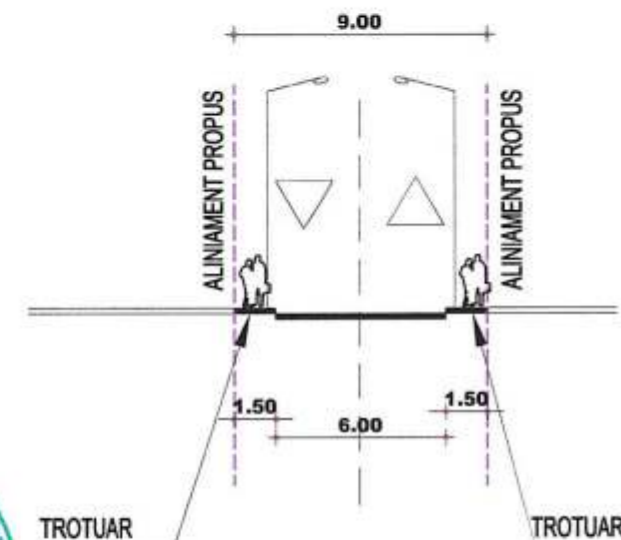
07-NOV-2023



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZIA DE CONSTRUCȚII - ȘEF

Nr. 39 in 25.08.2023



PROFIL PROPUȘ STRADA TELESOPULUI

- documentatii cadastrale avizate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2020
Intocmit: Mihaela Radu

Bilant teritorial propus, raportat la suprafata masurata

Suprafata teren:	700.0 mp din acte , 660.0 din masuratori
Suprafata teren afectat de circulatii	20.57mp
Suprafata construita propusa:	297.0 mp
Suprafata desfasurata supratrana propusa:	858.0 mp
Suprafata verde propusa	30%- 198 mp
Suprafata alee pietonala/auto	4.55mp/44.76mp
POT max propus:	45%
CUT max propus :	1.3
Regimul de înălțime propus	S+P+1E+2R
H maxim propus(at ic etaj 1)	8.0m(h/2 din inaltimea la atic)
H maxim propus (at ic etaj 2 retras)	10.40m(h/2 din inaltimea la atic)
Regim de inaltime propus final	S+P+1E+2R

Coordonate in Proiectie Stereografica 1970

Total suprafata imobil cu nr. cad. 218900

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	587602.664	332567.351	4.543
2	587607.200	332567.606	8.300
3	587615.487	332568.072	9.570
4	587625.042	332568.610	8.000
5	587633.029	332569.059	2.299
6	587635.326	332569.163	20.841
7	587636.494	332548.355	18.936
8	587617.563	332547.921	13.858
9	587603.710	332548.311	19.069

S(1)=660 m.p.



Verificator, expert	Name	Semnatura	BENEFICIAR: S.C. ATLANTA REAL ESTATE DEVELOPEMENT S.R.L. S.C. SEATTLE RESIDENCE S.R.L.	Pr. Nr. 121/2022, art. 11.2022
Proiectant general	S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L. Str. Centurii nr. 9, Sector 5, mun. Bucuresti J4014673023.03.D4, R162036951			
Specialitate	Urbanism	Scara: 1:500	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, REGIM DE INALTIME S+P+1E+2R ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI IN INCINTA PROPRIE str. Telescopului, nr. 28A, Sector 1, mun. Bucuresti	Faza P.U.D.
Șef Proiect				
Aprobat			REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă 3
Dezaprobat				