

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. FELEACULUI NR. 10 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 589/20.03.2017 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. 99/17.03.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 18245/02.03.2017.

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. FELEACULUI NR. 10 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 99/17.03.2017, 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: Anexa nr. 1 și Anexa 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 04.04.2017.

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



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan**



**Nr.: 89
Data: 04.04.2017**

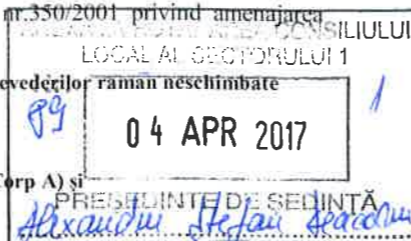
Ca urmare a cererii adresate de Adamescu Dan cu adresa în str. Competiției nr.27, sector 2, București, înregistrată la nr. 39150 din 27.10.2016, completată cu nr. 5899/16.02.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Prezentul Aviz înlocuiește aviz nr. 94/ 16.03. 2017 în ceea ce privește retragerea posterioară, restul prevederilor rămân neschimbate

AVIZ NR. 99/17.03.2017
PENTRU

PUD – STR. FELEACULUI NR. 10 - SECTOR 1

Transformare mansardă în etaj, rezultând imobil locuințe colective Ds+P+3E (Corp A) și
extindere cu un corp cu regim de înălțime P+2E (Corp B)
(7 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 672 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269033, eliberat la data de 03.11.2016.

INIȚIATOR: ADAMESCU DAN, ADAMESCU IRINA

PROIECTANT: S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Răzvan M. Iliescu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Feleacului; Est – artera de circulație Intrarea Răsadului; Sud – Intrarea Răsadului nr.6-8; Vest – str. Feleacului nr.8A și str. Smaranda Brăescu nr.52-54

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – „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 UTR 4_63 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 2040/76/F/29858 din 07.10.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45% pentru enclave de lotizari existente mentinute, CUTmax.= 1,3, Hmax.= 20m, echivalentul a P+4E. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la aceasta, la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – în cazul enclavelor de lotizari existente mentinute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul initial al acestora.

Retragerea minimă față de limitele laterale – clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15,00 m de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietatii pentru Corp C1, respectiv retras cu min. 5,00m pentru Corp C2; **stanga (spre strada Răsadului)** – min. 3,00 m, cu preluarea alinierii stabilită prin PUZ – „Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina”.

Retrageri minime față de limita posterioară – 8,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. 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. Feleacului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr.18245/02.03.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de urb. Răzvan Iliescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/7/16.02.2017, 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. 2040/76/F/29858 din 07.10.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



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 "AEROQ"

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

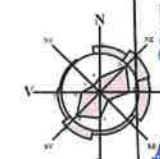
<http://www.primariasector1.ro>

Plan Urbanistic de Detaliu

Strada Feleacului nr.10, nr. cad. 269033

Bucuresti

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1



Nr. 89
04 APR 2017
PRESEDINTE DE SEDIINTA
Alexandru Stefan Racaru

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

SCARA 1/500

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- ALINIERE STRADALA CONFORM PUZ INEL MEDIAN UTR 4-63

REGLEMENTARI

- CLADIRI INDIVIDUALE
- CLADIRI COLECTIVE
- INCINTE (PARCELAR)
- BALCON (VOLUM SUSPENDAT)
- 3,0m RETRAGERI

CIRCULATII

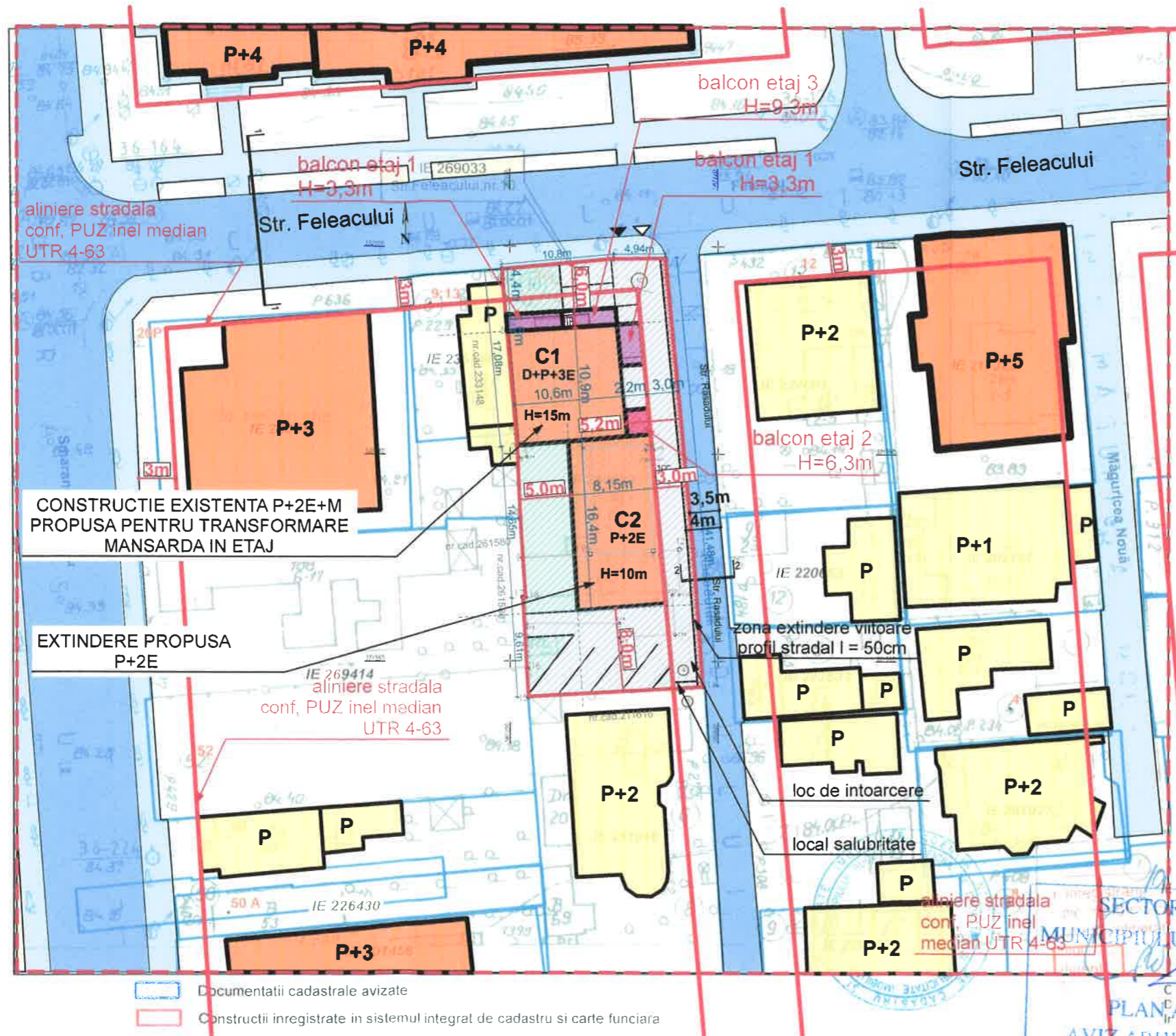
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARI
- ACCESE AUTO / PIETONALE

PROFIL STRADA FELEACULUI

trotuar	carosabil	parcaj	s.v.	trotuar
240	500	200	160	240
1,340				

PROFIL STRADA RASADULUI

av. existent	zona extindere
250	350
50	300

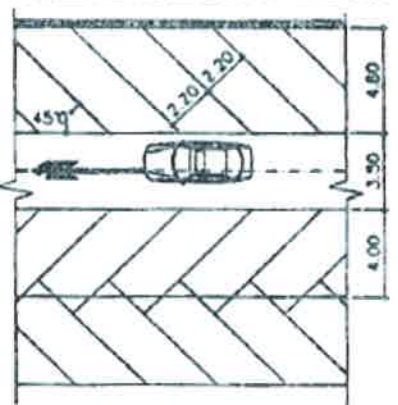


Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 99 din 14.03.2017

CONFORM NP 24 /1997

FIG. 6.2.3.6.a. Parcarea la 45° - sens unic



Locuinte colective medii cu P+3 - P+5 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate;

POT maxim = 45% pentru enclave de lotizari existente mentinute;
CUT maxim = 1,3; RH maxim = P+4 etaje
Hmaxim = 20m

S teren strada Feleacului nr.10 = 672mp
POT max conform CU = 45% POT propus: 38%
CUT max conform CU = 1.3 CUT propus: 1.3

Bilant teritorial		
Suprafata construita	38%	255,36mp
Suprafata platforme	41.7%	280.33mp
Suprafata spatii verzi	20.3%	136.31mp
Suprafata teren	100%	672mp

7 apartamente	9 locuri de parcare
---------------	---------------------

s.c. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		1:500
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		DATA OCTOMBRIE 2016
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		
Adamescu Dan si Adamaescu Irina			Pr. nr. U251/2016
Bucuresti, Strada Feleacului nr.10 nr. cad. 269033			FAZA: P.U.D.
Propuneri si Reglementari			Pl. nr. U08