

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 07.11.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA CAPORAL PĂCURARU AVRAM NR. 28 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expanșarea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2481/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 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. 280/02.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5874 din 30.05.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușită de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Faek Haj-Ahmad..

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;
- 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. – INTRAREA CAPORAL PĂCURARU AVRAM NR. 28 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 280/02.08.2018, 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, astăzi, 12.10.2018, 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,
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 320
Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DISTRICT ONE RESIDENCE S.R.L. cu adresa în Str. Zăgazului nr. 13-19, sector 1, București, înregistrată la nr. 8723 din 05.03.2018, completată cu nr. 30295 din 27.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 280/02.08.2018
PENTRU
PUD – INTRAREA CAPORAL PĂCURARU AVRAM NR. 28 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M
(10 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1079,00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271540, eliberat la data de 27.04.2018.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₃)

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. Soldat Gheorghe Buciumat; Est – artera de circulație Str. Soldat Dobre D. Ioan; Sud – Intrarea Caporal Păcuraru Avram nr. 26, Intrarea Soldat Dobre D. Ioan nr. 23; Vest – artera de circulație Intrarea Caporal Păcuraru Avram.

PREVEDERI PUG/ PUZ 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, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 486/28/D/4140 din 06.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 12 metri (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile de 6,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri.

Retragerea minimă față de 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Intrarea Soldat Dobre D. Ioan și din Intrarea Caporal Păcuraru Avram și acces pietonal se va realiza și din Str. Soldat Gheorghe Buciumat, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5874 din 30.05.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțită de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Faek Haj-Ahmad.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/6/19.06.2018, 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. 486/28/D/4140 din 06.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă

Ciucă

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>

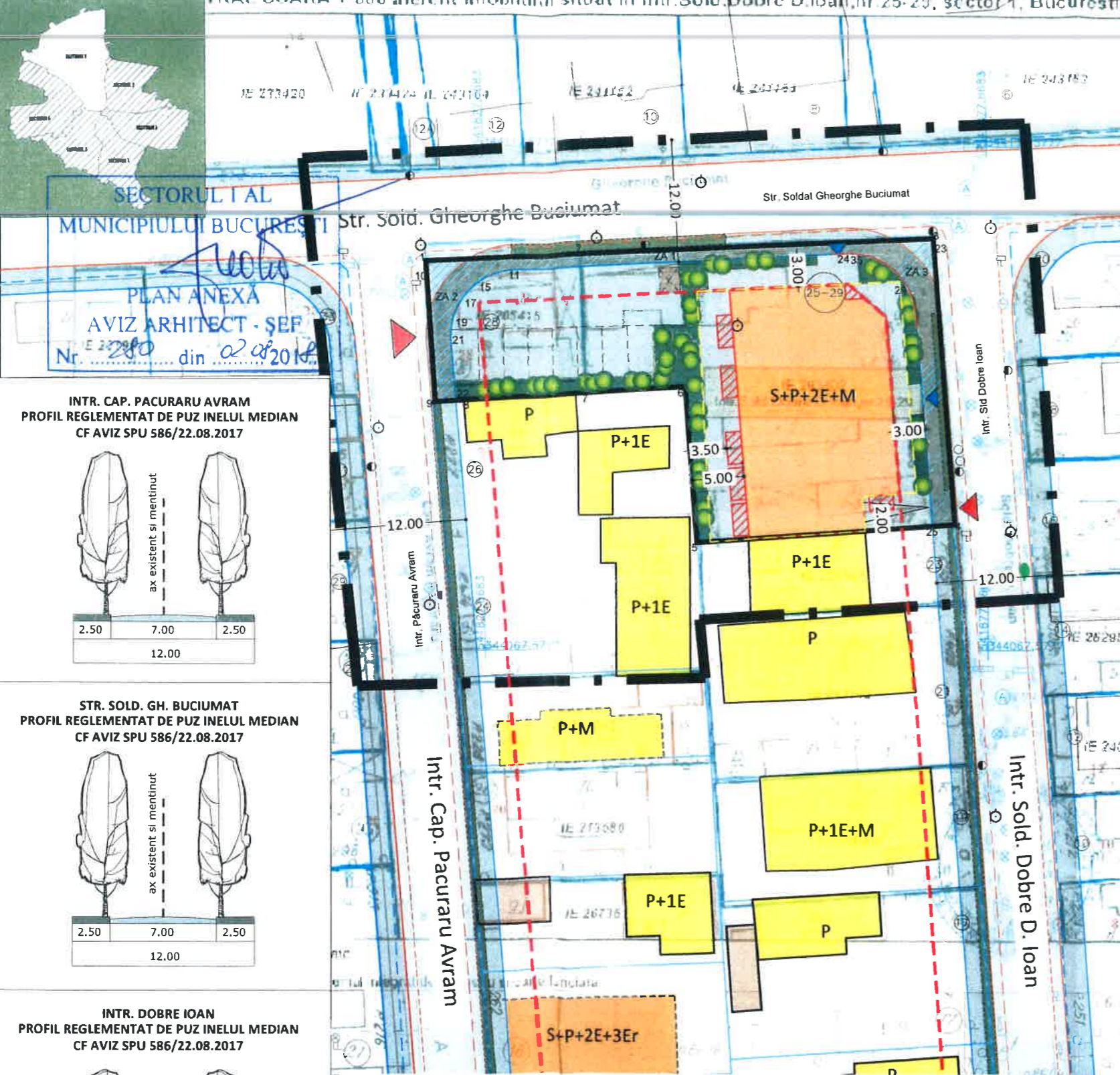


PRIMĂRIA BUCUREȘTI
FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN ISO 9001 AERCO

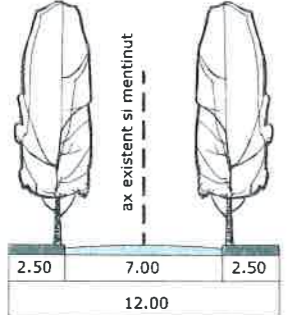
P . U . D . INTR. PACURARU AVRAM 28 (fost SOLD. DOBRE IOAN 25-29/INTR. PACURARU AVRAM 28) - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+2E+M -

REGLEMENTARI URBANISTICE

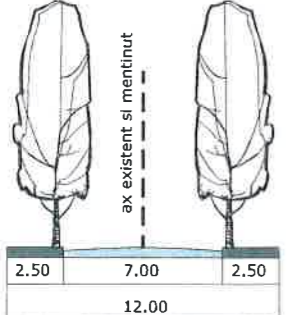
TRAI SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Intr.Sold.Dobre D.Ioan,nr.25-29, sector 1, Bucuresti



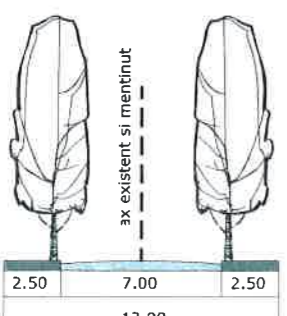
INTR. CAP. PACURARU AVRAM
PROFIL REGLEMENTAT DE PUZ INELUL MEDIAN
CF AVIZ SPU 586/22.08.2017



STR. SOLD. GH. BUCIUMAT
PROFIL REGLEMENTAT DE PUZ INELUL MEDIAN
CF AVIZ SPU 586/22.08.2017



INTR. DOBRE IOAN
PROFIL REGLEMENTAT DE PUZ INELUL MEDIAN
CF AVIZ SPU 586/22.08.2017



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF PUZ INEL MEDIAN - UTR 4_47 - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
S lot: 1.079,00 mp
Slot constructibil cnf. pichetare 913,00 mp
POT max: 45 % se va calcula la suprafata rezultata in urma pichetarii
CUT : 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E se va calcula la suprafata de teren initiala
RHmax : S+P+2E+M
Hmax : 12.00 m - la cornisa
* Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita, in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentare ADC cu maxim 0.6 din AC. Se vor realiza 10 apartamente. Parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006 urmand a fi necesare 12 locuri de parcare

Inventar de coordonate
NC 271640

Nr. pct.	Coordonate contur	
	Nord	Est
1	332578.754	587444.380
2	332579.406	587459.810
3	332580.976	587494.732
4	332582.576	587486.781
5	332580.735	587471.295
6	332586.297	587470.194
7	332585.718	587460.376
8	332584.998	587448.237
9	332584.825	587445.221

Suprafata = 1079 mp

Inventar de coordonate
Zona afectata 1

Nr. pct.	Coordonate contur	
	Nord	Est
10	332577.396	587444.462
11	332578.754	587444.380
12	332579.406	587459.810
13	332580.976	587494.732
14	332579.899	587484.810
24	332579.463	587486.193
11	332577.818	587452.987

Suprafata = 81 mp

Inventar de coordonate
Zona afectata 2

Nr. pct.	Coordonate contur	
	Nord	Est
10	332577.396	587444.462
11	332577.818	587452.987
12	332577.691	587451.992
13	332577.412	587451.030
14	332576.990	587450.123
15	332576.435	587449.292
16	332575.758	587448.555
17	332574.977	587447.931
18	332574.111	587447.434
19	332573.180	587447.075
20	332572.204	587446.863
21	332571.137	587446.804
22	332564.943	587447.280
9	332584.825	587445.221

Suprafata = 34 mp

Inventar de coordonate
Zona neafectata

Nr. pct.	Coordonate contur	
	Nord	Est
4	332552.576	587496.761
25	332552.414	587494.541
26	332573.488	587492.994
27	332574.479	587492.837
28	332575.431	587492.531
29	332576.325	587492.062
30	332577.140	587491.502
31	332577.855	587490.803
32	332578.456	587490.003
33	332578.926	587489.120
34	332579.255	587488.176
35	332579.435	587487.193
24	332579.463	587486.193
23	332579.899	587494.810

Suprafata = 71 mp

Inventar de coordonate
Zona neafectata

Nr. pct.	Coordonate contur	
	Nord	Est
22	332584.943	587447.280
21	332571.137	587446.804
20	332572.204	587446.863
19	332573.180	587447.075
18	332574.111	587447.434
17	332574.977	587447.931
16	332575.758	587448.555
15	332576.435	587449.292
14	332576.990	587450.123
13	332577.412	587451.030
12	332577.691	587451.992
11	332577.818	587452.987
24	332579.463	587486.193
35	332579.435	587487.193
34	332579.255	587488.176
33	332578.926	587489.120
32	332578.456	587490.003
31	332577.855	587490.803
30	332577.140	587491.502
29	332576.325	587492.062
28	332575.431	587492.531
27	332574.479	587492.837
26	332573.488	587492.994
25	332552.414	587494.541
5	332580.735	587471.295
6	332586.297	587470.194
7	332585.718	587460.376
8	332584.998	587448.237

Suprafata = 913 mp

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale

FUNCTIUNI

- Locuinte unifamiliale
- Locuinte colective
- Anexe

FOND CONSTRUIT

- Constructii identificate in foto satelit/documentatiide urbanism aprobate
- Retragere minima fata de aliniament reglementata prin PUZ INEL MEDIAN T4

CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Plantatie de aliniament
- Bordura existenta/Bordura reglementata CF AVIZ SPU 586/2017
- Aliniament existent/Aliniament reglementat CF AVIZ SPU 586/2017

PROPUNERE

- Edificabil propus
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot
- Balcon / logie
- 166 mp - Teren rezervat cf. pichetare realizata de ing. Manzat Cornel si aviz SPU nr 586/22.08.2017
- Spatiu plantat amenajat
- Contur de principiu - subsol
- Platforma gunoi

LEGENDA



BILANT TERITORIAL PROPOS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	410.85	45
CIRCULATII	228.85	25
SPATIU PLANTAT	273.90	30
SUPRAFATA TOTALA	913.00	100

GLOBUS GEOPROIECT
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sena RO-BJ Nr. 0259
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE ALITUDINI MAREA NEAGRA 1975
SEMNTURA:

SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti 140/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: PUD INTR. PACURARU AVRAM 28 (fost SOLD. DOBRE IOAN 25-29/INTR. PACURARU AVRAM 28) - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+2E+M -	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: SC DISTRICT ONE RESIDENCE SRL	PR. NR. U2/2018
PROIECTAT/DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: februarie 2018
		SCARA: 1/500	PLANSA NR: 6