

AM PRIMIT UN EXEMPLAR



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PARCULUI NR. 20 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2486/02.08.2018 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 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. 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. 286/02.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20536/23391/02.02.2018.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de master arh. Luiza Odete V. Voinea.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Ghiță.
- Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.13833/3651/31735/1501 din 25.06.2018, adresă Direcția de Sănătate Publică nr. 22668/22.11.2017, adresă Inspectoratul pentru situații de urgență nr. 338735/27.12.2017, Acord Ministerul Transporturilor nr. 9249/06.03.2018, Aviz de principiu Compania Națională de Căi Ferate CFR nr. R.2/18/561 din 07.12.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A. nr. 7/5/180/15.02.2018, adresă S.C. Metroul S.A. nr. 139404/20.11.2017, Aviz Metrorex S.A. nr. M 03.02/354/23.02.2018, Certificat Nr. Poștal nr.1575104/16964/1572642/16435/11.12.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Petruț Ioan.

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.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. PARCULUI NR.20 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 286/02.08.2018, 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

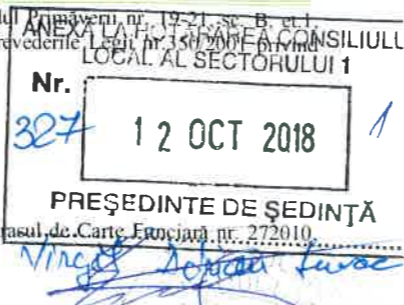


Nr.: 327
Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Cordia Parcului Residențial Proiect S.R.L. din București, B-dul Ponișorilor nr. 19-21, sc. B, et. I, Sector 1, înregistrată la nr. 46662/28.11.2017, completată cu nr. 27477 din 11.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 150/2006 a CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

AVIZ NR. 327/2018
PENTRU

PUD – STR. PARCULUI NR. 20 - SECTOR 1
Construire ansamblu de locuințe colective 2S+P+12E (două imobile)



GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 15.451,00mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272010, eliberat la data de 28.06.2018.

INIȚIATOR: S.C. CORDIA PARCULUI RESIDENȚIAL PROIECT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist Luiza Odette V. Voinea (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 – Calea ferată aferentă Magistralei 800, Est – artera de circulație str. Parcului ; Sud – Vest – str. Carpați nr. 100 și nr. 104 .

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. „Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, imobilul este cuprins parțial în U.T.R. 6-24- zonă spațiilor verzi publice cu acces nelimitat, culoar de protecție față de infrastructura tehnică- apeduct existent, indicatori urbanistici maxim admiși – POTmax. 15%, CUTmax. = 0,2, cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a cladirilor nu va depăși P+1E niveluri și parțial în UTR 6-27- zona cu funcțiuni mixte, cu indicatori maxim admiși – POTmax.construcții 60%, POT max. construcții + amenajări la sol 70%, pentru profil industrial menținut, CUT volumetric max. 9mc/mp teren) 15, pentru profil reconvertit în locuințe, birouri, etc. - CUT max.=3,5. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1525/152/P/27136 din 07.09.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați UTR - 6-27: P.O.T.max.=60% ; C.U.T.max=3,50, Hmax. 39m, conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.13833/3651/31735/1501 din 25.06.2018, prin care se avizează înălțimea maxim admisă de 39m.

Retragerea minimă față de aliniament – retragerile de la aliniament spre strazile perimetrice și interioare vor fi obligatoriu mai mari de 10,00m pe strazile de categoria I-a și a II-a.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – conform prevederilor PUD, cu condiționări- cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Parcului și prin aleea din str. Parcului , conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.20536/23391/02.02.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de master urb. Luiza Odette V. Voinea. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.13833/3651/31735/1501 din 25.06.2018, adresă Direcția de Sănătate Publică nr. 22668/22.11.2017, adresă Inspectoratul pentru situații de urgență nr. 338735/27.12.2017, Acord Ministerul Transporturilor nr. 9249/06.03.2018, Aviz de principiu Compania Națională de Căi Ferate CFR nr. R.2/18/561 din 07.12.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A. nr. 7/5/180/15.02.2018, adresă S.C. Metroul S.A. nr. 139404/20.11.2017, Aviz Metrorex S.A. nr. M 03.02/354/23.02.2018, Certificat Nr. Poștal nr. nr.1575104/16964/1572642/16435/11.12.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Petruț Ioan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/24/19.06.2018, 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 nr1525/152/P/27136 din 07.09.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



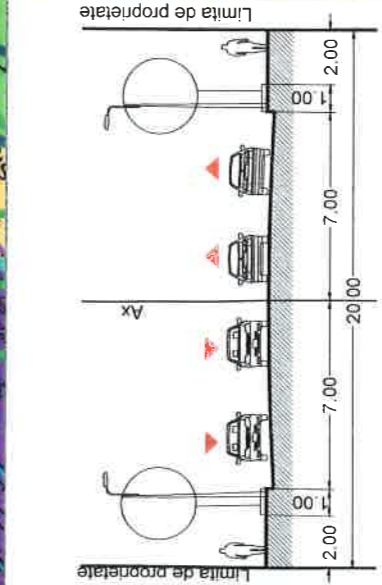
Întocmit,
Alina Miru

Coordonatele punctelor de contur nr. cadastral 272010

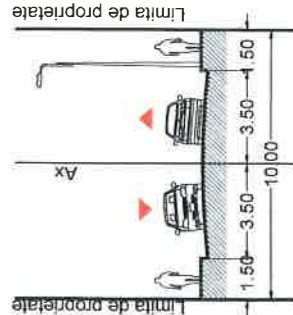
Nr. pct.	X	Y
1	331635.079	583971.783
2	331611.032	583941.681
3	331544.213	583858.047
4	331481.241	583872.003
5	331479.513	583874.541
6	331480.852	583888.665
7	331482.040	583898.509
8	331483.269	583908.663
9	331484.441	583910.957
10	331488.774	583948.546
11	331462.749	583953.802
12	331474.943	584005.713
13	331475.877	584008.147
14	331476.859	584010.173
15	331479.016	584011.592
16	331499.837	584006.561
17	331505.011	584005.276
18	331506.080	584005.041
19	331525.477	584000.377
20	331540.918	583996.342
21	331556.228	583992.347
22	331572.268	583988.169
Suprafata = 15451.00mp		

Coordonatele punctelor de contur zona acces inel median

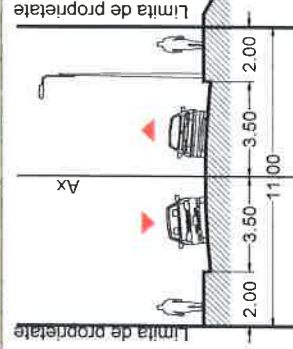
Nr. pct.	X	Y
27	331604.807	583979.680
28	331611.356	583943.880
2	331611.032	583941.681
29	331620.722	583953.811
30	331616.550	583976.617
Suprafata = 336.37 mp		



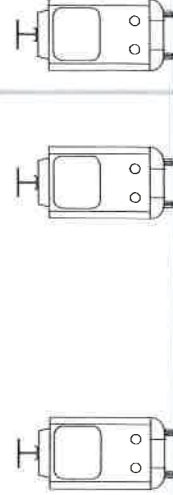
Profil stradal reglementat conform PUZ Inel Median strada Parcurii (A-A')



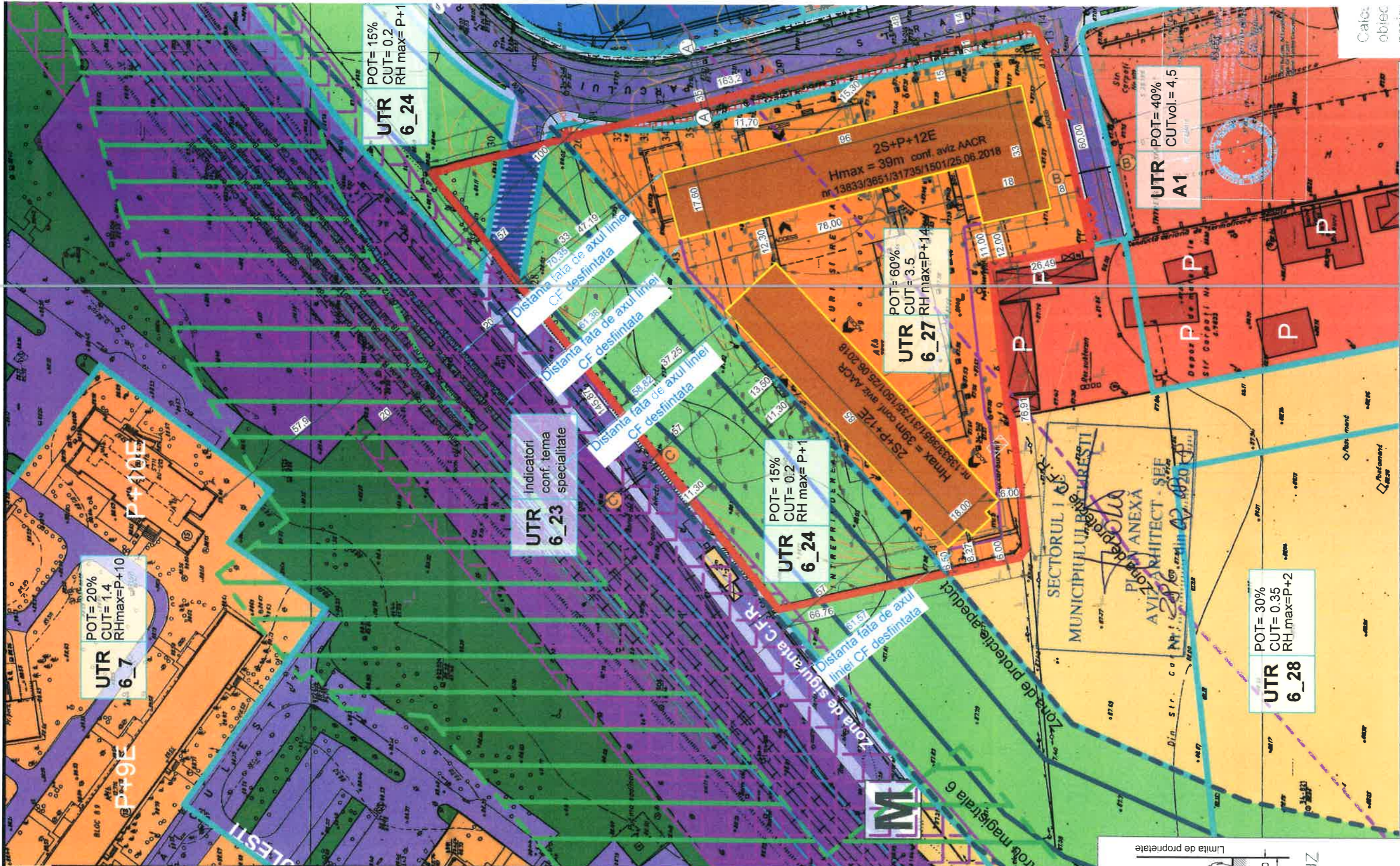
Profil stradal existent si mentinut Alee acces existenta (B-B')



Profil stradal propus acces Metrou (C-C')



Zona CF



Gene NP : Gene
parca pentru parca
turbar
parca
cu "N
proiec
obiec
Caio:

Limite de proprietate