

Anu nr direct de la sedinta
primarului, 021, 6.09.2018

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

CNP: [REDACTAT]

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MUȘETEȘTI NR.24 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1472/21.05.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv 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. 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. 238/14.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9992/03.08.2016;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- adresă Administrația Națională Apele Române nr. 5942/11.09.2017;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Alexandru Pintilie și ilustrație volumetrică însușită de arh. Liviu S. Dida.

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 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, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014.

- Hotărâri 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. MUȘETEȘTI NR.24 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **238/14.05.2018**, 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, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 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,
Oliver Leon Păfuși

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 237

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. VORSALO S.R.L. cu adresa în [redacted] cam [redacted] 10, Sector 3, București, înregistrată la nr. 29164 din 24.08.2016, completată cu nr. 17427 din 03.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 237/14.05.2018

PENTRU
PUD – STRADA MUȘETEȘTI NR.24 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective (15 apartamente)
S+P+4E

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 226/03.04.2018, în ceea ce privește retragerea laterală stângă (de la 3,00m la 4,00m)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 599,00 mp din acte de proprietate (600,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.214848, eliberat la data de 21.03.2018. Se prezintă acord creditor ipotecar – Garanti Bank S.A. nr. 142029 din 23.03.2018.

NIȚIATOR: S.C. VOTSALO S.R.L.

PROIECTANT: BIA PINTILIE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Liviu S. Dida (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. Mușetești; Sud –str. Sîriului nr.20; Est – str. Coculescu Nicolae, Astronom, nr.1C; Vest – str. Mușetești nr.20-22.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în 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, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în U.T.R. 4_53 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 5_31 : P.O.T.max.=60% ; C.U.T.max.2,5; H.max.=20,0m, echivalentul a P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1036/93/M/10921 din 16.05.2016, prelungit până la data de 17.05.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșă de reglementări PUZ.

Retragerea minimă față de fațadele laterale – în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană (3,00 x 5,00m conform acord notarial proprietar str. Mușetești nr. 20-22, autentificat sub nr. 1690 din 14.09.2017- BNP Simona Popescu; **stânga** – min.4,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,00 m.

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. Mușetești, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9992/03.08.2016.

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. Mareaș. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române nr. 5942/11.09.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Alexandru Pintilie și ilustrare volumetrică însușită de arh. Liviu S. Dida. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.16/6/14.11.2017, 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 construcție (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. 1036/93/M/10921 din 16.05.2016, prelungit până la data de 17.05.2018, 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 SEF
Olivia Oprea

Întocmit,
Alina Miron

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 AEROD

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

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

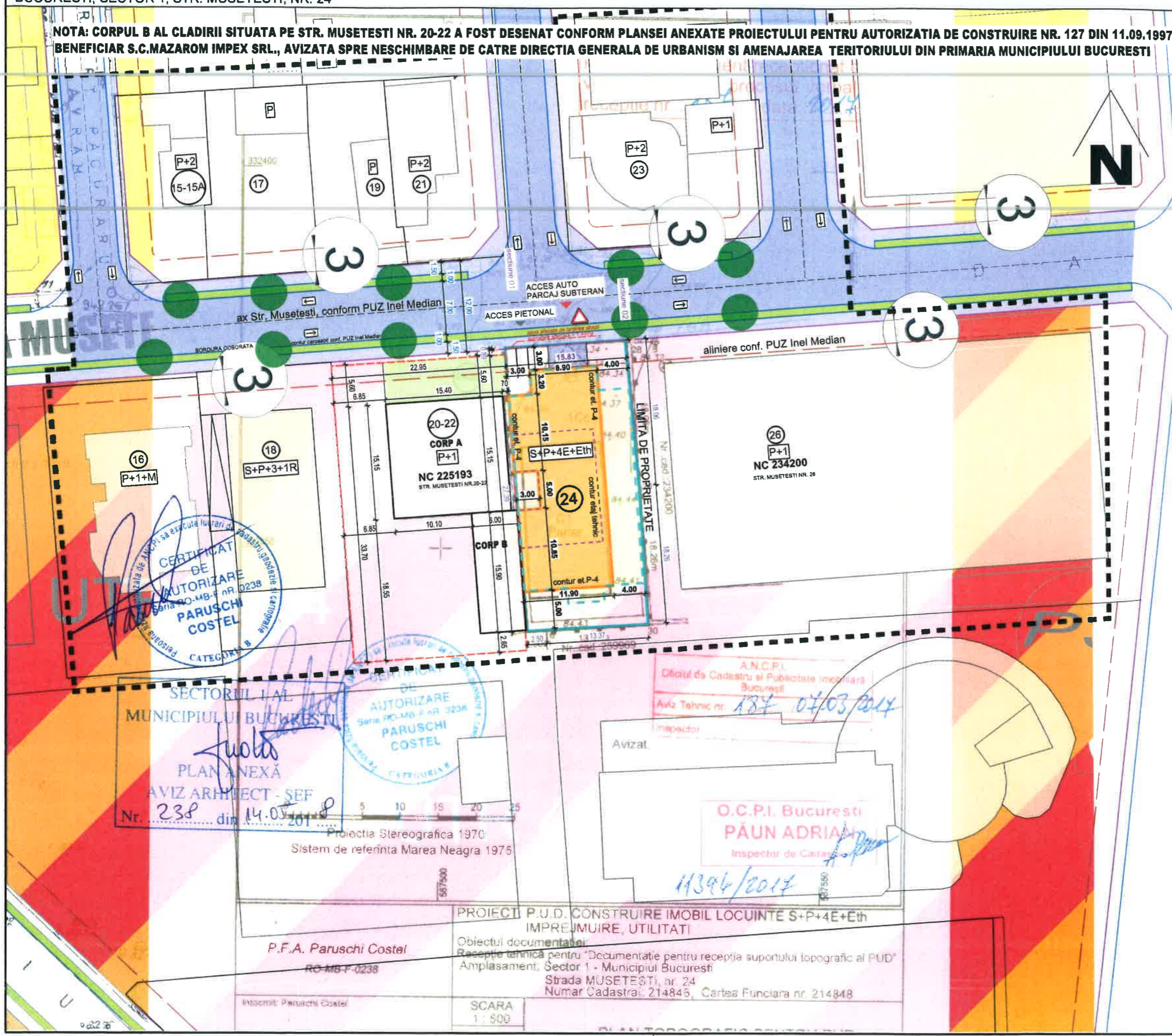
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+Eth, IMPREJMUIRE, UTILITATI
BUCURESTI, SECTOR 1, STR. MUSETESTI, NR. 24

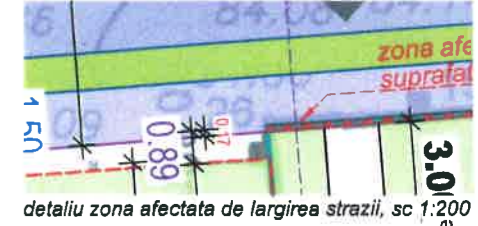
NOTA: CORPUL B AL CLADIRII SITUATA PE STR. MUSETESTI NR. 20-22 A FOST DESENAT CONFORM PLANEI ANEXATE PROIECTULUI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 127 DIN 11.09.1997, BENEFICIAR S.C.MAZAROM IMPEX SRL., AVIZATA SPRE NESCHIMBARE DE CATRE DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI DIN PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI



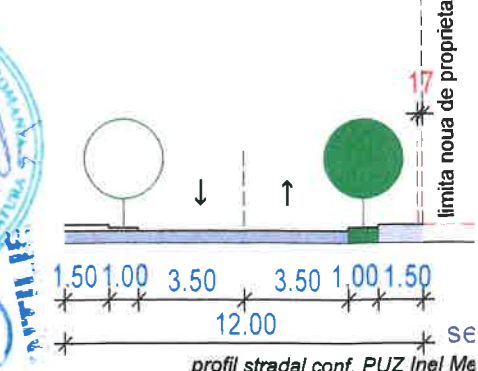
LEGENDA: REGIM TEHNIC

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - TEREN CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE PARCELE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA

- FUNCTIUNI**
- IMOBIL LOCUINTE PROPUS-S. CONSTR PAR
 - CORP PROPUS - NR. 20-22
 - CORP B DEMOLAT - NR. 20-22
 - CONTUR PARTER
 - CONTUR BALCOANE ETAJ
 - CONTUR SUBSOL
 - CONTUR ETAJ TEHNIC
 - CURTI SI INCINTE
 - SPATIU VERDE
 - VEGETATIE INALTA
 - VEGETATIE PESTE SUBSOL MIN 20 CM PAMANT
 - CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



detaliu zona afectata de largirea strazii, sc 1:200



VERIFICATOR	NUME	SEMN
VERICATOR/EXPERT		
BIROU DE ARHITECTURA PINTILIE SRL.		RC
SPECIFICATIE	NUME	SEMN
SEF PROIECT	arh. LIVIU DIDA	
PROIECTAT DESENAT	arh. BOGDAN PINTILIE	
PLAN TOPOGRAFIC	PARUSCHI COSTEL	

h/l= 297 / 550 (0.16m2)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-MB-F nr. 0238
PARUSCHI COSTEL
CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-MB-F nr. 0238
PARUSCHI COSTEL
CATEGORIA B

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti
Aviz Tehnic nr. 187/04/03/2014
Inspector

O.C.P.I. Bucuresti
PAUN ADRIAN
Inspector de Cadastru

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 238 din 14.05.2018

PROIECT P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+Eth
IMPREJMUIRE, UTILITATI
Obiectul documentarilor:
Receptie tehnica pentru "Documentatie pentru receptia suportului topografic al PUD"
Amplasament, Sector 1 - Municipiul Bucuresti
Strada MUSETESTI, nr. 24
Numar Cadastral: 214845, Cartea Funciara nr. 214848

P.F.A. Paruschi Costel
RO-MB-F-0238

SCARA
1:500

RUR
LIVIU DIDA
arhitect
DE ARHITECTURA