

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. TELESCOPULUI NR. 28B - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1209 / 21.06.2017 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. 130 / 19.06.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2726/28.04.2017.

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 amenajarea 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. TELESCOPULUI NR. 28B - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 130 / 19.06.2017, 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: 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nr: 190

Data: 30.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de Pertescu Eduard Nandino cu adresa în București, Calea Victoriei nr.155, bl.D1, Sc. 2, Et. 5, ap.56, Sector 1, înregistrată la nr. 15009 din 25.04.2016, completată cu nr. 17218 din 08.05.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 130/19.06.2017

PENTRU

PUD – STR. TELESCOPULUI NR. 28B - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială S+P+2E+M

Nr.

30 JUN 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 236,00mp (236,00 mp. din măsurători cadastrale) în baza informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.241994, eliberat la data de 12.07.2016.

INITIATOR: PETRESCU EDUARD NANDINO, PETRESCU ANA MARIA

PROIECTANT: S.C. TOPSTONE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Madalina Berindei (RUR: D, E, F6, G5, G8).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Ghe. Calpan nr.4, Est – Alea de acces, Sud – artera de circulație str. Telescopului; Vest: str. Sold. Pripu Gheorghe nr. 2B.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de 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 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare – UTR - 4_47- subzona de 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 suprafața de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi de P+2 (12 metri). Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 196/11/T/37580/04.02.2016, prelungit până la data de 05.02.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax= 45%, CUTmax= 1,3. mp ADC/mp teren. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită. Hmax= 12m.

Retragerea minimă față de aliniament – retras față de aliniament cu min.3,00m în cazul lotizirilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar strazile au profile minime de 6,00m carosabil cu trotuare de 1,5metri.

Retrageri minime față de limitele laterale- 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 mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 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 PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min.2,10m ; stânga: - la limita proprietății (se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 302/27.02.2015 - BNP " Notaris").

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5.00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI 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. Telescopului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.2726/28.04.2017 , emis de Primăria Municipiului București.

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 ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Madalina Berindei .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/5/05.10.2016, 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 urbanism nr. nr. 196/11/T/37580/04.02.2016, prelungit până la data de 05.02.2018 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

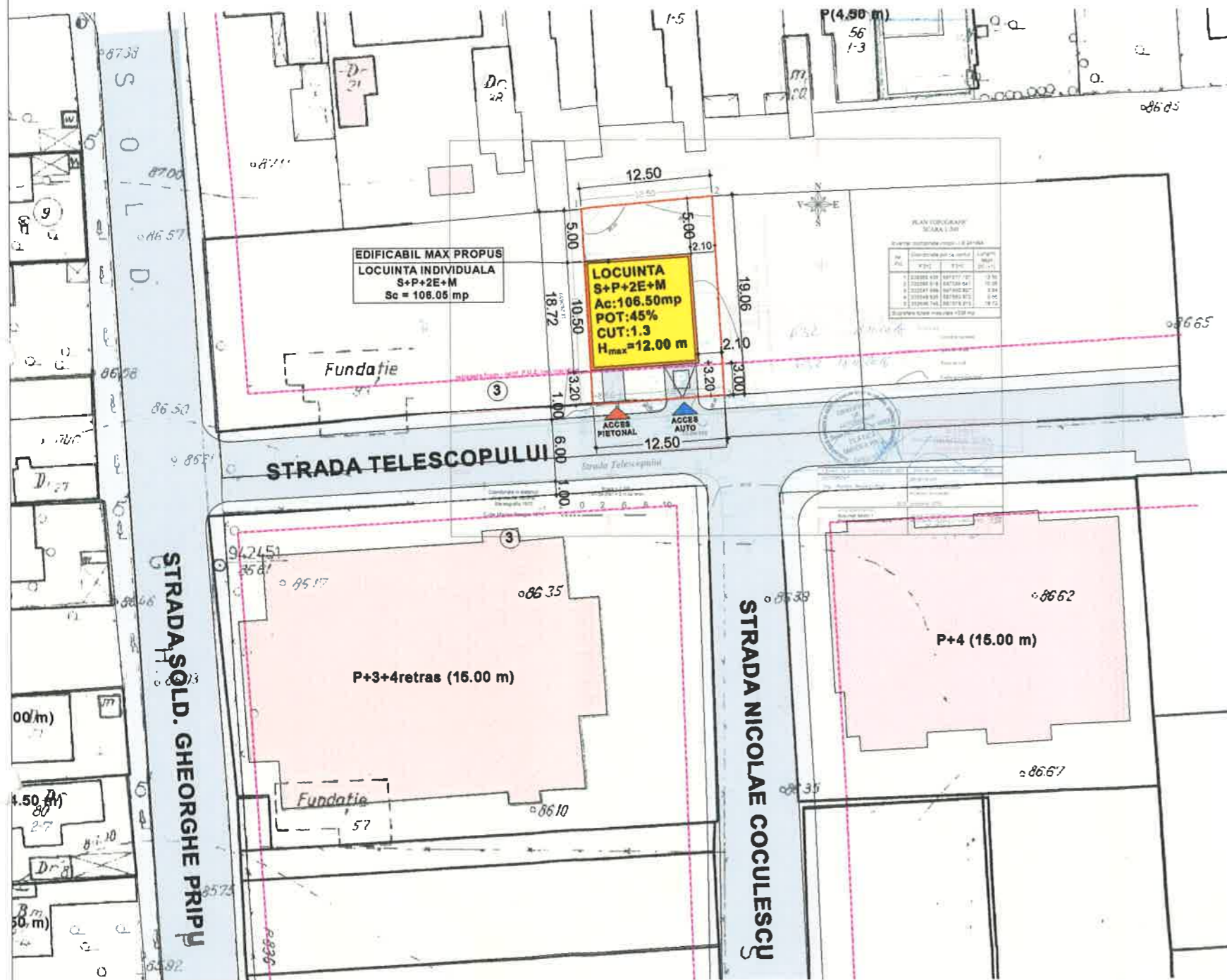
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA TELESCOPULUI, NR.28 B

REGLEMENTARI URBANISTICE

04



- LEGENDA**
- Limita ce a generat P.U.D.
 - Limite parcele
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii carosabile
 - Caracter obligatoriu**
 - Propunere imobil locuinta unifamiliala S+P+2E+M
 - Limita edificabil propus
 - Constructii**
 - Fond construit existent: Locuire individuala
 - Fond construit existent: Locuire colectiva
 - Fond construit existent: Comert / Servicii
 - Accese**
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Acces principal imobil
 - Locuri de parcare pe teren (doua locuri conform HCGMB 66/2006)
 - Retrageri minime(m)

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 2 30 JUN 2017 190
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Anghel



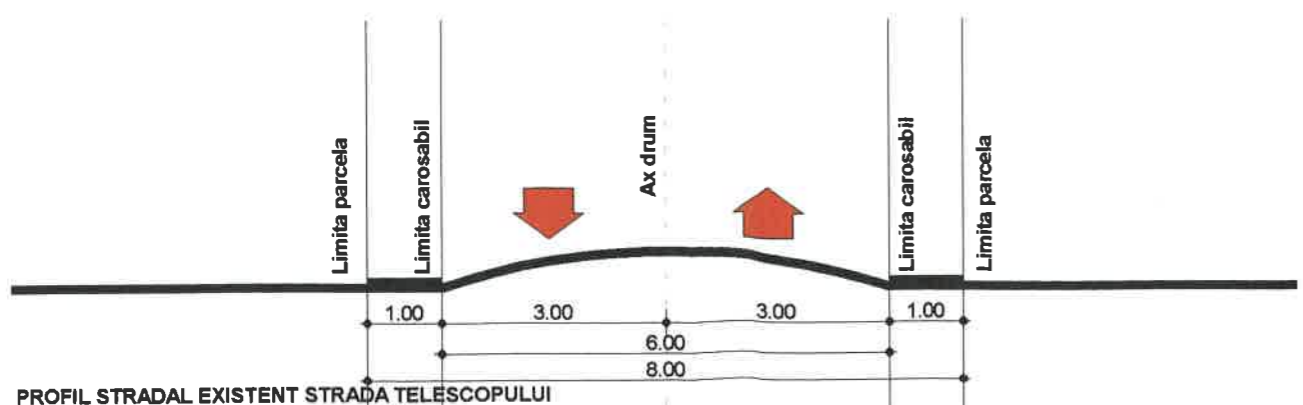
SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 130 din 19.06.2017



Zona functionala
L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2, niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Funcțiuni	Suprafata (mp)	%
Constructii	106.05	45
Circulatii	15.97	6.76
Spatiu plantat	113.98	48.24
Total	236.00	100.00
Steren = 236.00 CUT max = 1.3 R.H. = S+P+2E+M POT max = 45%		



PROFIL STRADAL EXISTENT STRADA TELESCOPULUI

S.C.TOPSTONE SRL Sos Unirii Nr.315 D, Corbeanca, Ilfov madalina.berindei@gmail.com; www.berindel.ro				Beneficiar: PETRESCU EDUARD NANDINO		PROIECT NR.
ELABORAT	NUME	SEM NATURA	SCARA	LOCATIE	Str. Telescopului, nr. 28B, Sector 1, BUCUREȘTI	01/2015
SEF PROIECT	ARH. MADALINA BERINDEI		1:500	TITLUL PROIECTULUI	REALIZARE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E+M	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	ARH. MADALINA BERINDEI		DATA IUL / 2016	TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR. B04
DESENAT	ARH. MIHALCEA DANIEL					