

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

ALEEA TEIȘANI NR. 214-216 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1741/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și 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. 259/21.12.2016 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. 27/15.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10825 din 20.07.2017 și Notă Internă Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală nr. N.68/13.02.2019;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6151/18.12.2018 – B.I.N. – Covariuc Ioan;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Eugenia-Emilia Ferședi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat Nicoleta V. Apavaloaie;
- Aviz S.C. Veolia Apa Servicii S.R.L. nr. D435 din 20.08.2018;
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 35093 din 21.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1005/20.09.2017, Aviz Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/377 din 17.08.2017.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016 ;
- 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 respinge documentația de urbanism P.U.D. – ALEEA TEIȘANI NR. 214-216 - SECTOR 1, BUCUREȘTI.

Art. 2. - (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 respinsă întrunind un număr de 6 voturi pentru, 8 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, din 20 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, 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,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 104
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de KUTALLTRANS S.R.L. cu adresa în str. Marginea nr. 910 E1, localitatea Marginea, județul Suceava, înregistrată la nr. 28885 din 19.07.2018, completată cu nr. 53420 din 19.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 23/15.02.2019
PENTRU
PUD – ALEEA TEIȘANI NR. 214-216 - SECTOR 1
Construirea a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod
(82 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 6999,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262771, eliberat la data de 27.09.2018. Se prezintă acordul notarial al creditorului ipotecar cu încheierea de autentificare nr. 6391/29.10.2018.

INIȚIATOR: S.C. KUTALLTRANS S.R.L.

PROIECTANT: S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie (RUR: D₂₀, E, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 262770; Est – nr. cad. ie 215809, nr. cad. ie 215828; Sud – nr. cad. 231463; Vest – nr. cad. 260682, nr. cad. 260683, nr. cad. 260684, nr. cad. 260685, nr. cad. 260686, nr. cad. 260689, nr. cad. 260687, nr. cad. 260688.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, Avizul Arhitectului Șef nr. 2/06.01.2016, amplasamentul are funcțiunile avizate – ansamblu de locuințe. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 974/43/T/14112 din 23.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}= 45%, CUT_{max}= 0,9 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P, P+1E), CUT_{max}= 1,3 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P+1E+M, P+2E), RH_{max}= P+2E, H_{max}= 10,00 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

Retragerea minimă față de limitele laterale – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 vor realiza prin Drumul Pădurea Pustnicu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10825 din 20.07.2017 și Notă Internă Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală nr. N.68/13.02.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mareș. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6151/18.12.2018 – B.I.N. – Covariuc Ioan.

Se prezintă Aviz S.C. Veolia Apa Servicii S.R.L. nr. D435 din 20.08.2018, Acord Ministerul Transporturilor nr. 35093 din 21.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1005/20.09.2017, Aviz Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/377 din 17.08.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Eugenia-Emilia Ferședi și ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/18/06.08.2018, 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. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 ȘEF
Ciobănu Oprescu Olivia Ana

Șef birou
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Andra Ciucă



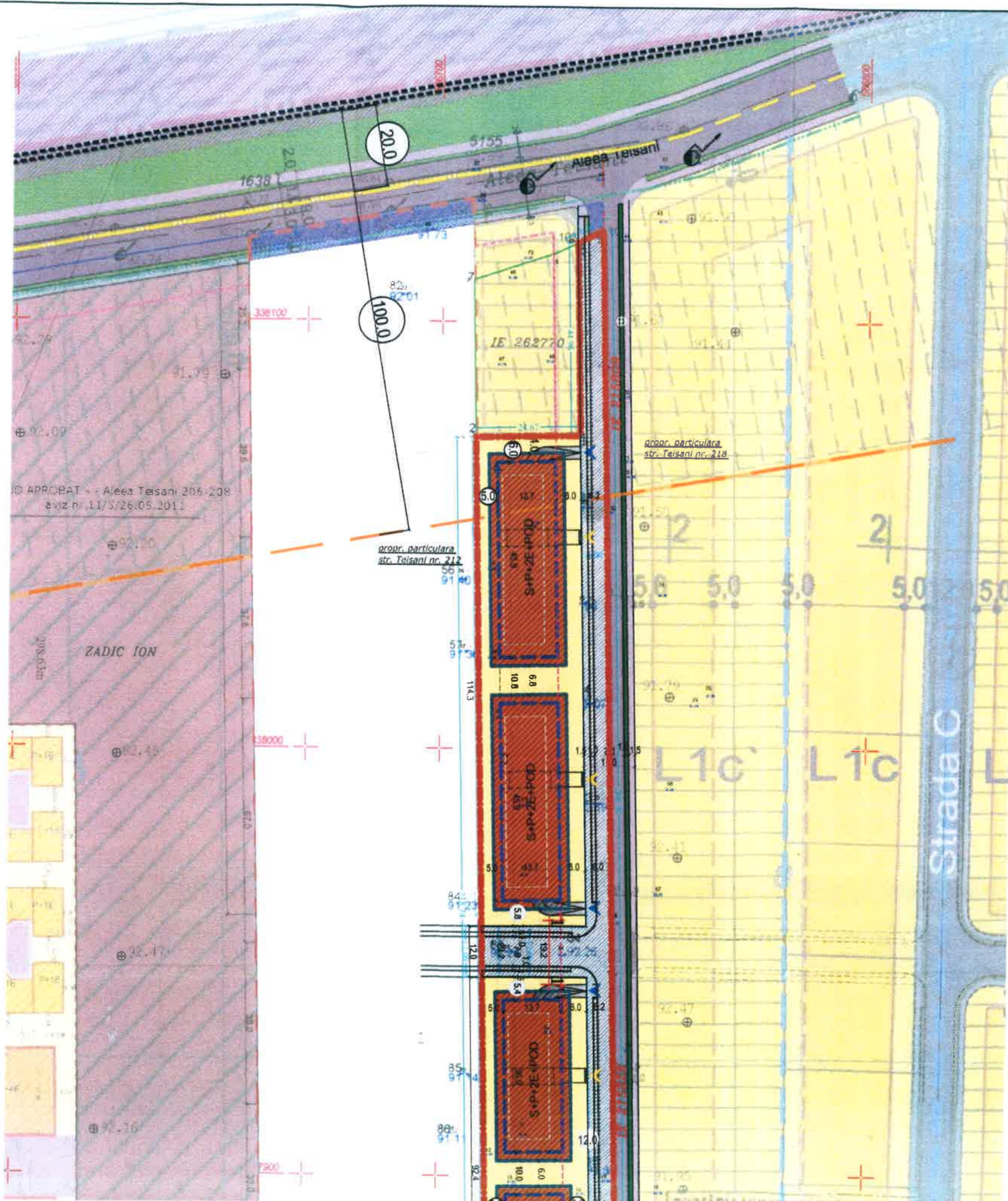
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AFRON

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>



PUD - PLAN URBANISTIC DE DEALIU
IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod,
 Aleea Teisani nr. 214-216, sect. 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:1000

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- EDIFICABIL MAXIM PROPOS
- ALINIERE
- LIMITA PARTER
- LIMITA POD

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE PROPUASA PRIN PUZ
- IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M- PROPOS
- SPATIU VERDE PUBLIC

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- RAMPA ACCES PARCARE SUBSOL
- ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC (MODERNIZARE CIRCULATII)
- ACCESE PIETONALE
- ACCES AUTO
- LINIE C.F.
- LIMITA ZONA PROTECTIE SEVERA C.F. (INTERDICTIE DE CONSTRUIE) 20.00 M
- LIMITA ZONA PROTECTIE C.F. - 100.00 M

Steren = 6999,00 mp (conf. rid. topo)

FUNCTIUNEA - LOCUIRE

Sconstr. = 2247mp
S desf. = 10900 mp

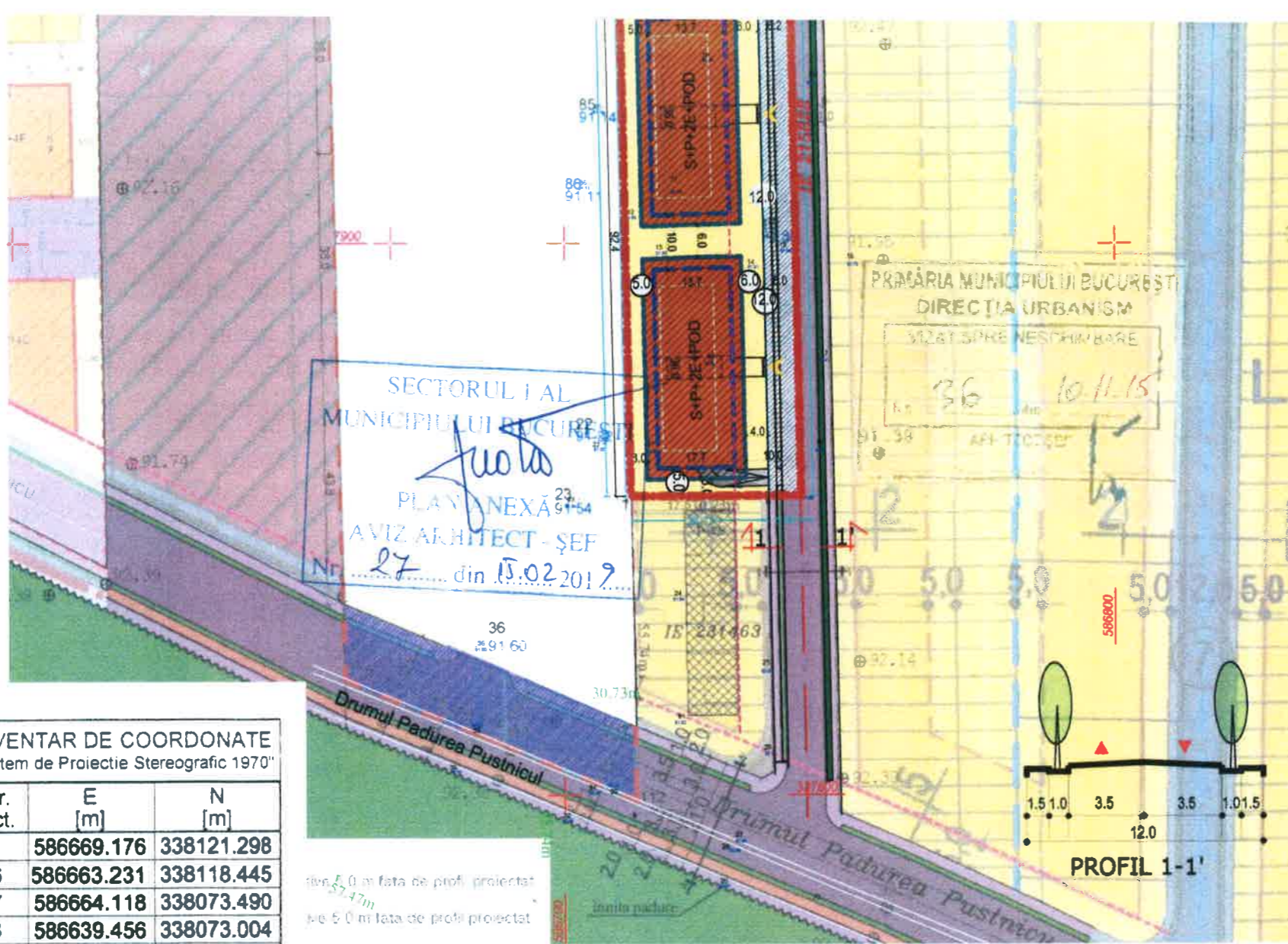
POTmax = 45%

CUT max= 1,3 mp ADC/mp teren

-in cazul mansardelor se permite o depasire CUT proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu max. 0,6 din aria construita

RHmax= P+2E+Pod,

- 82 apartamente
- 109 locuri de parcare la subsol
- spatiu verde amenajat - 2099 (30%)

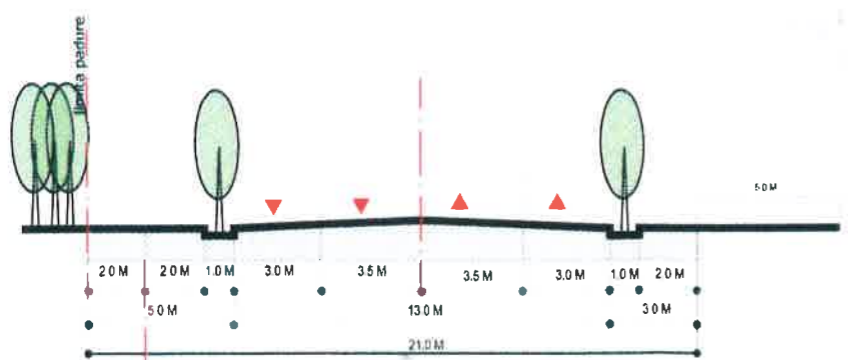


SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Justa
PLAN NEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 27 din 15.02.2017

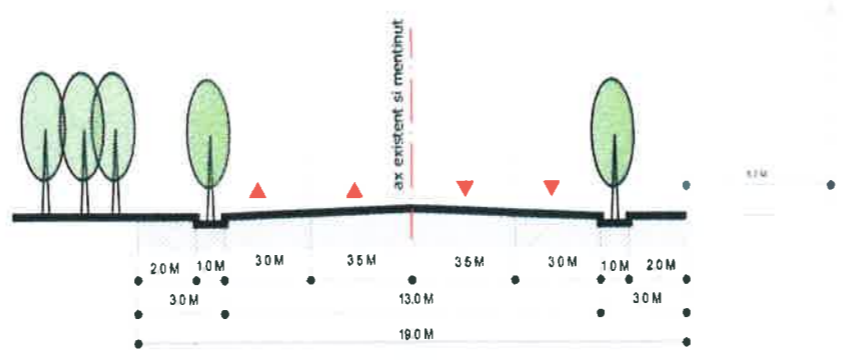
INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
1	586669.176	338121.298
6	586663.231	338118.445
7	586664.118	338073.490
8	586639.456	338073.004
3	586643.711	337854.303
2	586674.438	337854.452

lin. 5.0 m fata de profil proiectat
57.47m
pe 5.0 m fata de profil proiectat



PROFIL 4-4'



PROFIL 3-3'

PROFIL PROPUȘ - ALEEA TEISANI - PUZ "ALEEA TEISANI - STR PADUREA PUSTINICU 214-216" APROBAT CU H.C.G.M.B. NR.143/13.04.2009, RESPECTIV PUD "ALEEA TEISANI NR 206" APROBAT CU H.C.L.S1. NR.186/30.05.2008

PROFIL PROPUȘ - DRUM PADUREA PUSTINICU - PUZ "ALEEA TEISANI - STR PADUREA PUSTINICU 214-216" APROBAT CU H.C.G.M.B. NR.143/13.04.2009, RESPECTIV PUD "ALEEA TEISANI NR 206" APROBAT CU H.C.L.S1. NR.186/30.05.2008



proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu max. 0,6 din aria construita

$RH_{max} = P + 2E + Pod,$

- 82 apartamente
- 109 locuri de parcare la subsol
- spatiu verde amenajat - 2099 (30%)

Retregeri fata de limitele de proprietate:

- 6.0 m - fata de limita nordica - proprietate particulara
- 5.0 m - fata de limita sud - proprietate particulara
- 6.0 m - fata de limita estica - drum de acces propus prin PUZ, resp.12.0m fata de limita
- 5.0 m - fata de limita vest

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	FUNCTIUNI	MP	%
ZONE FUNCTIONALE			
1	IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod - propuse	2247	32.10%
	CIRCULATII (ce se vor dezvolta conf. PUZ)	1889	26.98%
2	PIETONAL	477.80	6.82%
3	CAROSABIL	1131.20	16.18%
4	SPATIU VERDE PUBLIC	280	4.00%
SPATII VERZI			
5	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA	1819	25.98%
6	CIRCULATII PROPUȘE IN INCINTA	1039.05	14.94%
TOTAL		6999	100%

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- ▨ ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC - MODERNIZARE CIRCULATII conf. PUZ avizat (S=1889 mp)

INVENTAR COORDONATE
-Sistem de proiectie Stereografic 1970-

ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC - MODERNIZARE CIRCULATII conf. PUZ avizat

Parcela (terea afectat1)

Nr Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
P1	337946.721	586641.913	12 00
P2	337958.720	586641.679	24 70
P3	337958.767	586666.383	159 71
4	338118.445	586663.231	2 75
P4	338119.633	586665.707	3 85
5	338121.298	586669.176	266 90
P5	337854.452	586674.443	6 00
P6	337854.423	586668.443	92 36
P7	337946.768	586666.619	24 71

S(terea.affected1)=1889.37mp P=592.98m



PROIECTANT GENERAL	CRIDO DESIGN architecture project management	beneficiar:	SC KUTALLTRANS SRL	PROIECT	Nr. 13/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	PUD - IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	urb. NICOLETA APAVALOAI		1/1000	adresa: Bucuresti, sect. 1, Aleea Teisani nr. 214 -216	
PROIECTAT	urb. NICOLETA APAVALOAI		DATA:	REGLEMENTARI	PLANSA U3
DESENAT	urb. NICOLETA APAVALOAI		2017		