



**Către**

**Arhitect Șef**

**Referitor: K2-137/22.04.2020 - Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Av. Popișteanu nr.27, sector 1, București**

Prin prezenta vă returnăm **proiectul de hotărâre în original** și documentația transmisă, întrucât în **ședința ordinară din data de 28.05.2020** proiectul de hotărâre mai sus menționat, nu a întrunit majoritatea cerută de lege pentru adoptare, în conformitate cu prevederile art.5 lit. cc) coroborat cu art.139 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind **RESPINS** cu un număr de 13 voturi pentru, 8 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 5 voturi împotriva, din 26 de consilieri prezenți în momentul votului.

Secretar General

DANIELA NICOLETA CETALEAN

Șef Serviciu

GEORGETA RAPORTARU

Conșilier asistent

Mariana S. ESCU

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 35732 din 26.08.2019, completată cu nr. 16029 din 06.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 201/14.04.2020

PENTRU  
PUD – STR. AV. POPIȘTEANU NR. 27 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă S+P+4E  
(4 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 176,00 mp din acte de proprietate (179,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262455, eliberat la data de 21.08.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu (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-Est – artera de circulație str. Av. Popișteanu; Sud-Est – str. Av. Popișteanu nr. 25; Sud-Vest – str. Ionel Fernic nr. 12 și teren în suprafață de 28 mp, fără acte; Nord-Vest – str. Av. Popișteanu nr. 29.

**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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6\_65 – zonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri conform PUG municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 196/13/P/49337 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.=60%, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+4E, Hmax.=17 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă 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.

**Retragerea minimă față de limitele 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 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** – minim 5,43 metri, cu balcoane ieșie în consolă față de planul vertical al fațadei cu 1,80 metri; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv minim 5,61 metri spre față lot, cu balcoane ieșie în consolă față de planul vertical al fațadei cu 2,40 metri și 10,19 metri spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Ionel Fernic nr. 12 – Societatea Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Dănăciță Mihaela-Daniela și Marinică Alexandra-Magdalena, cu încheierea de autentificare nr. 2260/18.05.2018).

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Av. Popișteanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 25861/19.12.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** 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 și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/24/10.09.2019, 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. 196/13/P/49337 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Andra Ciocă



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 'AFRO'

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

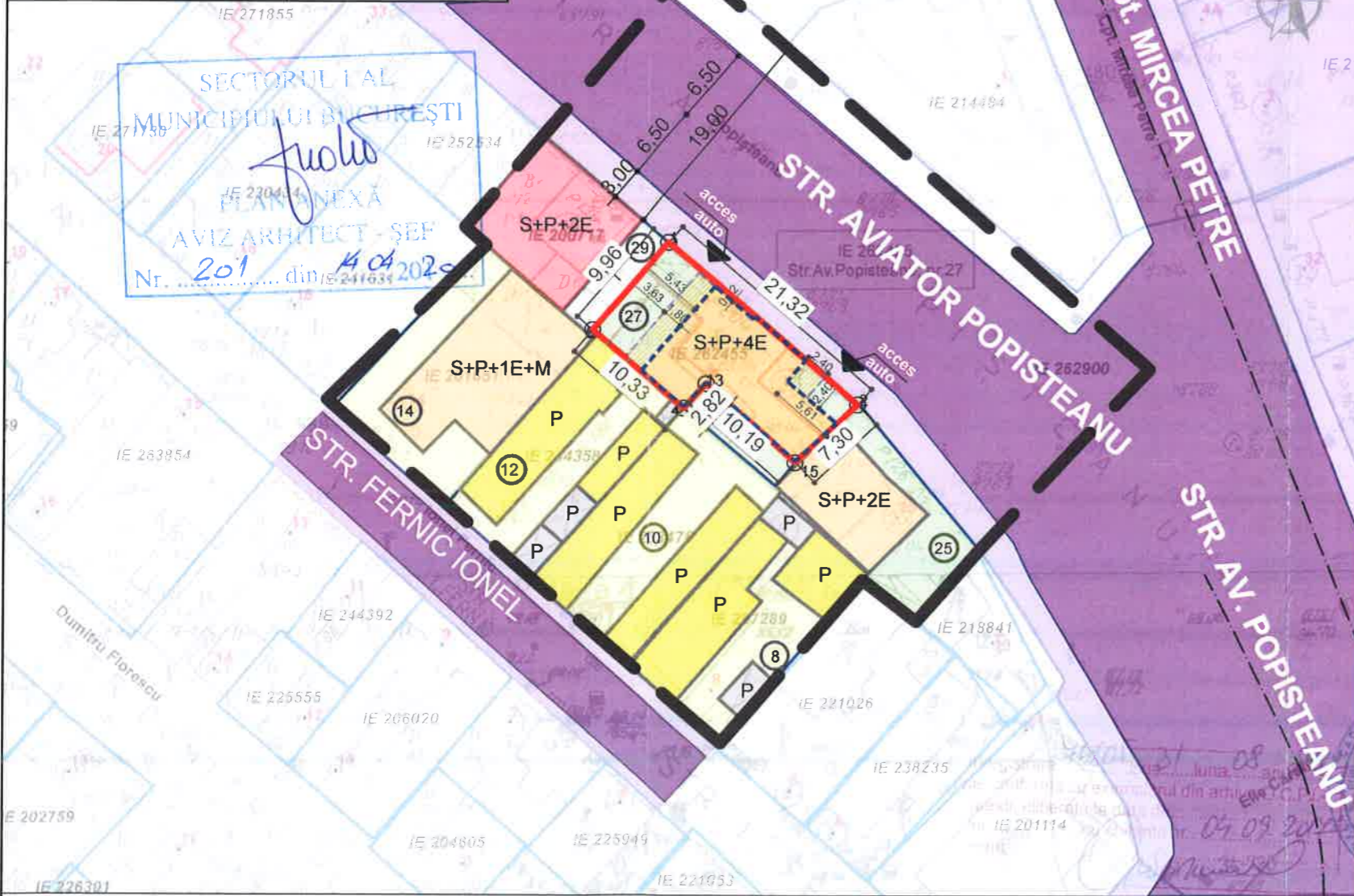
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	179,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	107,40	60%
SUPRAFATA DESFASURATA	447,50	P+4E
ALEI SI PLATFORME BETONATE	35,80	20%
SPATII VERZI	35,80	20%
P.O.T.	60%	
C.U.T.	2,5	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	4	
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE	5	



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 201 din 14.04.2019

### LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - ALINIIE CLADIRI
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
  - NUMAR POSTAL
  - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P
  - LOCUINTE P+1 P+2
  - COMERT
  - CLADIRI ANEXE-PARTER
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - TROTUAR
  - CAROSABIL
  - TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
  - CONSTRUCTIE PROPUSA S+P+4E
  - BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
  - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
  - PLANTATIE DE ALINIAMENT
  - ACCES PARCELA

## Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ R<sub>h</sub>= S+P+4E

BUCUREȘTI, SECTOR 1  
Str. Aviator Popișteanu, nr.27



Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:  
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc  
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

**SITUAȚIA EXISTENTA**  
A teren = 179 m<sup>2</sup> (cf. masuratorilor cadastrale)  
= 176 m<sup>2</sup> (cf. actelor de proprietate)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.**  
afertent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD- T6

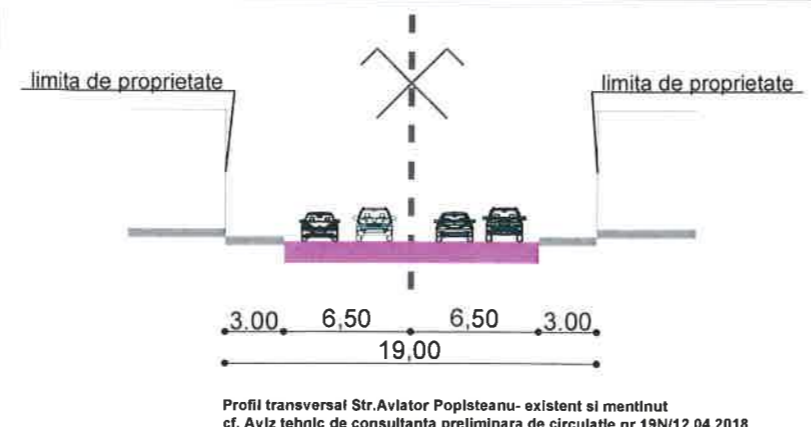
**UTR 6 65 - zona mixtă de locuințe și servicii,**  
cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform PUG Municipiul București

P.O.T. maximum = 60%  
C.U.T. maximum = 2,5  
Hmax.cornisa = 17,00 m  
Regim de inaltime = S+P+4E

**INVENTAR DE COORDONATE**

Sistem de coordonate: Stereografic 1920

nr	N(m)	E(m)
1	584272,080	330696,769
2	584288,776	330682,865
3	584282,699	330677,882
4	584275,271	330654,650
5	584253,402	330687,539
6	584265,551	330689,245



		ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz	
SEPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA
SEI PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	[Signature]	1/500
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu	[Signature]	DATA
DESINAT	arh. Andrei Fufezan	[Signature]	07.2019

BENEFICIAR			
TITLU PROIECT		FAZA	
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU		P.U.D.	
TITLUL PLANSA		PLANSA NR.	
PLAN REGLEMENTARI		U9	