

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind respingerea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 (FOST STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 ȘI STR. SĂCELE NR.16 ȘI NR.18)
- SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 768 / 20.04.2017 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. 113 / 17.04.2017 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. 14028/25.11.2016.

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 amenajare a 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se respinge documentația de urbanism "P.U.D. – STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 (FOST STR. AV. POPIȘTEANU NR.65 ȘI STR. SĂCELE NR.16 ȘI NR.18) - 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

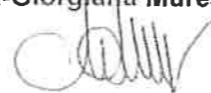
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.04.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan**



Nr.: 114

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Florescu Cristina cu adresa în București, Str. Constantin Caracaș nr. 55-57, Sector 1 înregistrată la nr. 7113 din 23.02.2017, completată cu nr. 12708 din 31.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 113/17.04.2017

PENTRU

PUD — Str. Av. Popișteanu nr. 65 (fost Str. Av. Popișteanu nr. 65 și Str. Săcele nr. 16 și nr. 18)

SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective S+P+4E, în extinderea construcției existente

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 669,00mp (669,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 268963 eliberat la data de 17.02.2017.

INITIATOR: FLORESCU CRISTINA, FLORESCU CRISTIN AURELIAN

PROIECTANT: SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA și URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. ANA MARIA I. ZAMFIRESCU (RUR: D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: str. Săcele nr.20; Est – arteră de circulație str. Popișteanu; Sud: - Str. Dornei nr. 123; str. Dornei nr. 125; str. Dornei nr. 127 și str. Săcele nr.16A ; Vest – arteră de circulație str. Săcele.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din PUZ modificat "Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina" aprobat cu HCGMB nr. 292 din 27.11.2014, avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare Teritoriul de referință 6 - UTR 6_44 - zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 239/23/S/9110 din 11.06.2015.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren, RH_{max}=P+4E.

Retrageri minime față de limitele laterale – cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren, RH_{max}=P+4E.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min.6,00m spre str. Av. Popișteanu și partial la limita proprietatii pe zona mediana; **stânga:** min. 3,00m, respectiv la limita proprietății spre spate lot(se prezinta acord notarial vecin autentificat sub nr. 4103/21.08.2015 – Biroul Notarilor Publici Asociați Danacica Mihaela Daniela și Marinca Alexandra-Magdalena).

Retrageri minime față de limita posterioară – min.7,70m (spre strada Săcele);

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări anexa. 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. Săcele și str. Av. Popișteanu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14028/25.11.2016, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Alina Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Ana Maria Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/20/14.03.2017 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 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. 239/23/S/9110 din 11.06.2015, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olybia Ana



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
CONSTRUIRE LOCUINTA
Rh= S+P+3E+ E4 retras
in extinderea constructiei existente**

BUCURESTI, SECTOR 1

Str. Aviator Popisteanu, nr.65

**ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
REGLEMENTARI**



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 669,10 m² (conform măsurătorilor cadastrale și din acte)

REGLEMENTARI conform R.L.U.

aferent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-T6

UTR 6 44 - zona mixta de locuinte si servicii, cu cladiri avand regim de construire continuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, conform PUG Municipiul Bucuresti.

P.O.T. maximum = 60%

C.U.T. maximum = 2,5

Regim de inaltime = P+4

*mansarda se va extinde in volumul acoperisului existent

Nr. de apartamente: 3

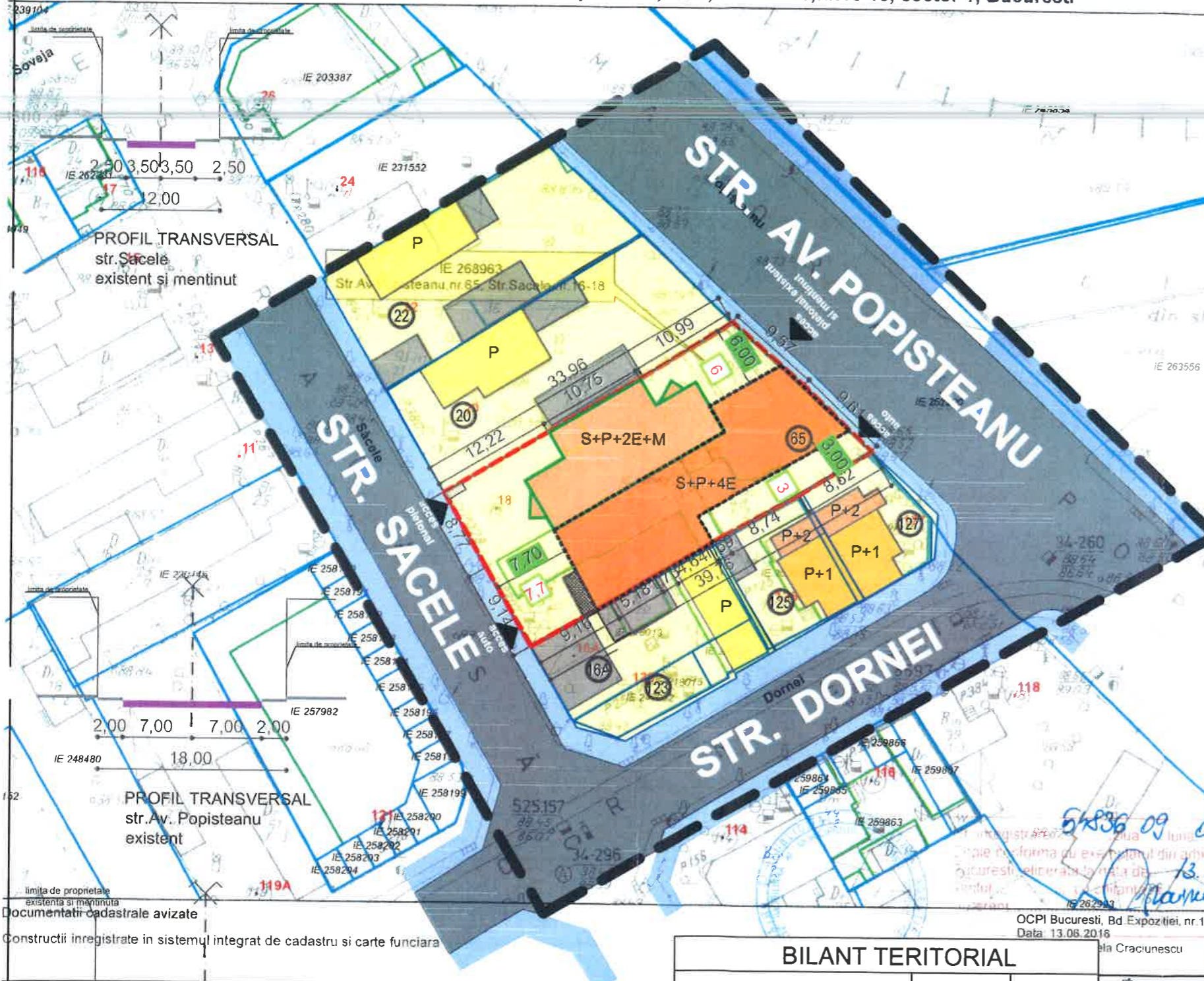
Locuri de parcare: 10 din care : 4 in subsol
6 la sol

BENEFICIAR
FLORESCU CRISTINA
PROIECT NR. P65/2016

TITLU PROIECT
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 1, Str. Aviator Popisteanu, nr.65
FAZA P.U.D.

TITLUL PLANSA
PLAN REGLEMENTARI
PLANSĂ NR. U9

ADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Av.Popisteanu,nr.65, Str.Sacele,nr.16-18, sector 1, Bucuresti



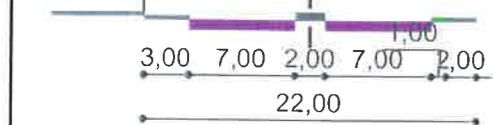
LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+2-P+2+M EXISTENTE
 - CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL CONSTRUCTIE PROPUSE S+P+4E
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - BALCON PROPUSE
 - ACCES EXISTENT IN PARCELA
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE

PROFIL TRANSVERSAL str. Sacele existent si mentinut

PROFIL TRANSVERSAL str. Av. Popisteanu existent

Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



PROFIL TRANSVERSAL str. Av. Popisteanu propus cf. PUZ Inchidere Inel Median

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	669,10	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	401,46	60%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+4)	1672,75	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	66,91	10%
SPATII VERZI	200,73	30%
P.O.T.		60%
C.U.T.		2.5 (ptr P+4)

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 13.08.2016

arhitecti.biz

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.
J40/15167/2007
RO 22241271, www.arhitecti.biz

NUME: arh. Ana-Maria Zamfirescu
SEMINATURA: [Signature]
SCARA: 1/500
PROIECTAT: arh. Beatrice Baluta
DESEINAT: arh. Beatrice Baluta
DATA: 02.2017

PROIECT NR. P65/2016
FAZA P.U.D.
PLANSĂ NR. U9