

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Aviator Popișteanu nr. 27, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-277/11.12.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/11437/28.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11438/28.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-353/18.12.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 46/28.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 112587/11.07.2023;
- Studiul de rețele însușit de ing. C. ;
- Studiul de însorire și de ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. ;
- Studiul geotehnic însușit de ing. .

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- Art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit.j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Aviator Popișteanu nr. 27, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 46/28.09.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 3 ani.

Art. 4. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 29.01.2024, în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela POPA



Nr. 12

Data: 29.01.2024

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de Preda Constantin cu adresa în București, Str. Aviator Popișteanu nr.27, Sector 1, București, înregistrată la nr. 17536 din 20.03.2023, completată cu nr.60558 din 04.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 46/28.09.2023
PENTRU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PUD – STR. AV. POPIȘTEANU NR.27 - SECTOR 1

Reconstruire, extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 176,00 mp (179,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.262455, eliberat la data de 16.03.2023.

INIȚIATOR: PREDĂ CONSTANTIN

PROIECTANT: ZAMFIRESCU ARHITECTURE ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.urb. Dan I. Zamfirescu Boceanu (RUR: D,D3,Dzo, 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 strada Av. Popișteanu; Sud-Est- str. Aviator Popișteanu nr. 25; Sud-Vest Str. Ionel Fernic nr.29; Vest - Av. Popișteanu nr.29.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins cuprins în 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, în **UTR 6_55** –zonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, conform P.U.G. 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. 378/44/P/3699 din 17.03.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5; RHmax. = P+14E, Hmax. = 45 m.

Retragerea minimă față de aliniament – noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament. **Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile se vor alina la calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Conform PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,35m, stânga – 5,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății, respectiv parțial retras cu 2.82m.

Construcția și anexa parter 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.Aviator Popișteanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 112587/11.07.2023.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh.-urb. Dan I. Zamfirescu Boceanu. Se prezintă studiu Geotehnic însoțit de ing. Hirsulescu Valentin.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/5/18.05.2023, 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. 378/44/P/3699 din 17.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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
Bianca Buzdugan

Șef birou ,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



ISO 9001:2008
MANAGEMENT AL
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>

LIMITE / RETRAGERI:




 LIMITELE DE
 PROPRIETATE
 ALE PARCELELOR

 NUMAR POSTAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 12

29 JAN 2024

Anexa 2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Danila (Signature)

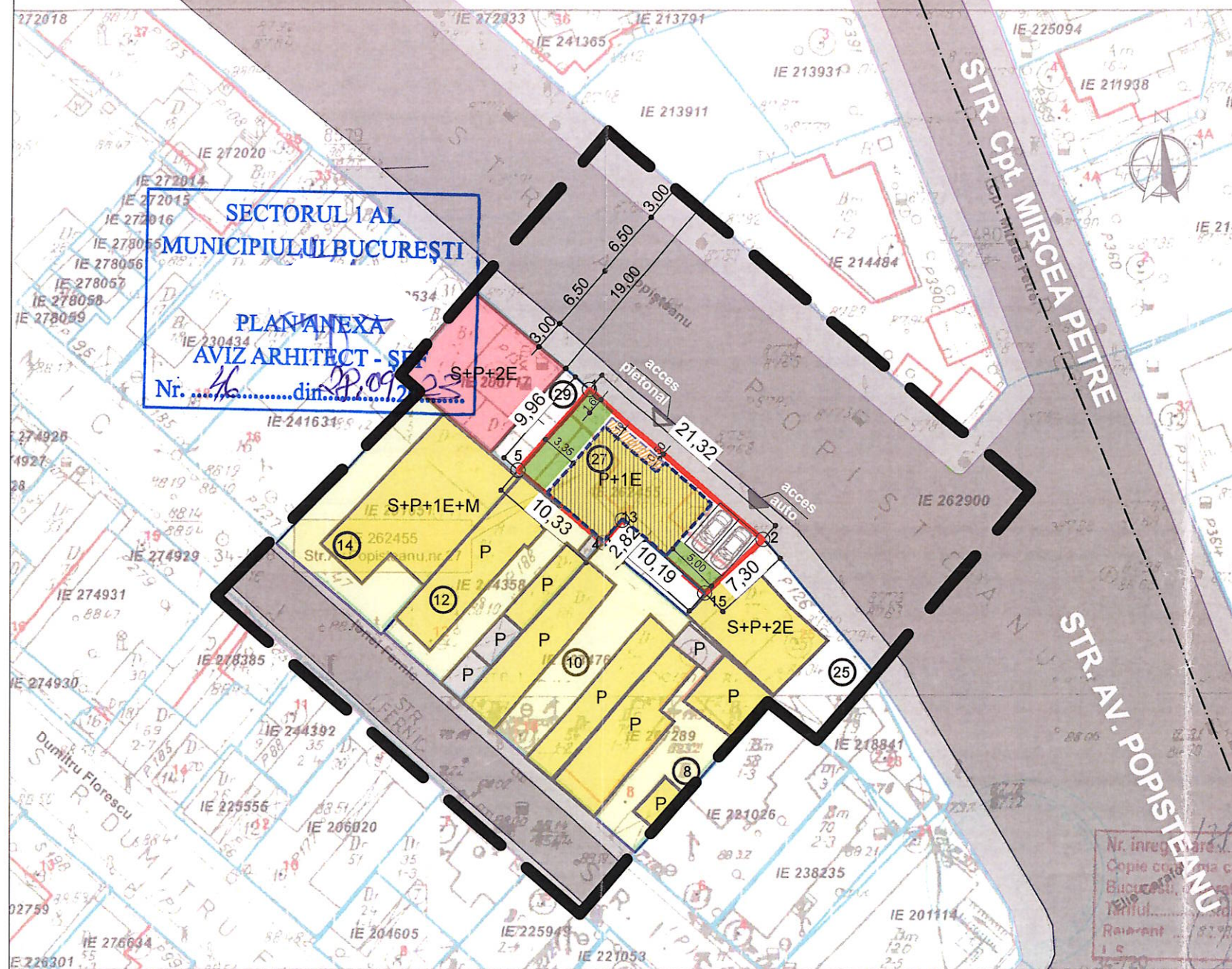
A teren = 179 m² (cf. masuratorilor cadastrale)
= 176 m² (cf. actelor de proprietate)

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	179,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	96,0	54%
SUPRAFATA DESFASURATA max.	192,0	P+1E
ALEI SI PLATFORME BETONATE	47,20	26%
SPATII VERZI	35,80	20%
P.O.T. maxim	54%	
C.U.T. maxim	1.08	
H MAXIM cladire	6.70m	
NR. LOCURI DE PARCARE	2	

PROIECT NR.
P27/2023

FAZA
P.U.D.

PLANS NR.
U08

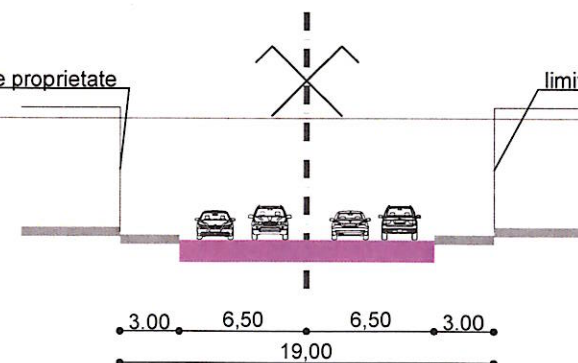


INVENTAR DE COORDONATE

Parcela 1 Lot 1 Cc		
Pct	N(m)	E(m)
1	584272.080	330696.769
2	584288.236	330682.863
15	584282.899	330677.882
13	584275.277	330684.650
4	584273.407	330682.539
5	584265.551	330689.245

limita de proprietate

limita de proprietate



Profil transversal Str.Aviator Popisteanu- existent si mentinut

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei
Data: 16.12.2021
Intocmit: Gabriela Graciunescu

 **arhitecti.biz**
ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI
URBANISM S.R.L.
J40/15160/2007
RO 22241271. www.arhitecti.biz

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
SELF PROJECT	arh. C	<i>[Signature]</i>
PROJECTAT	arh. D	
DESIGNAT	arh. A	<i>[Signature]</i>