

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CARPAȚI NR. 78-80 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2267/11.12.2017** 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. **182/11.12.2017** 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. 12530/06.09.2017.

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 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. CARPAȚI NR. 78-80 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 182/11.12.2017, 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 18.12.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 427

Data: 18.12.2017

Ca urmare a cererii adresate de Acșinte Radu-Lucian cu adresa în Str. Radu Boiangiu nr. 1, sc. B. et. 2, ap. 5, Sector 1, București, înregistrată la nr. 24336 din 28.06.2017, completată cu nr. 45690 din 21.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 182/11.12.2017

PENTRU

PUD - STR. CARPAȚI NR. 78-80 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 442,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 270612, eliberat la data de 15.05.2017.

INIȚIATOR: ACSINTE RADU LUCIAN, ACSINTE SIMONA-VALENTINA

PROIECTANT: 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 - artera de circulație Str. Carpați; Est - Str. Carpați nr. 82; Sud - Str. Bucegi nr. 79 și Str. Bucegi nr. 81; Vest - Str. Carpați nr. 76.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este 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_36** - zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București și parțial în **UTR 6_24** - zona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 411/49/C/5658 din 04.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru **UTR 6_36:** POTmax.=45 %, CUT max. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2^E, Rhmax = P+2 (12,00 m). Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Pentru **UTR 6_24:** POTmax.= 15 %, CUT max. = 0,2 mp ADC/mp teren, cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament - 8,50 m - cu respectarea zonei de protecție față de infrastructura tehnică (apeduct existent).

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile vor respecta regulim de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respectă regula valabilă pentru întreaga lotizare.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga - la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru construire la limita de proprietate, autentificat sub nr. 2248/20.12.2016 BNP Diaconescu Remus-Ștefan); **dreapta** - minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară - minim 14,00 m.

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

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 pietonal se va realiza din Str. Carpați, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12530/06.09.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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. Mareaș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/17/27.07.2017, 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. 411/49/C/5658 din 04.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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

Cioabanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

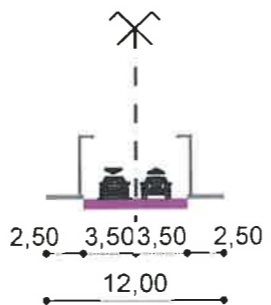


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AERD"

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>



PROFIL TRANSVERSAL str.Carpati existent si mentinut

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - Aliniament propus - conform reglementari urbanistice aferente PUZ - Includere inel median de circulatie in zona de nord
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - LOCUINTA P+2 PROPUSA
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - UTR6 24 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CULOAR DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA (APEDUCT)
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE
 - ACCES AUTO EXISTENT IN PARCELA
 - ACCES PIETONAL EXISTENT IN PARCELA
 - RETRAGERI LIMITE DE PROPRIETATE
 - EDIFICABIL CONSOLA DESCHISA BALCON PROPUS

Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E

BUCURESTI, SECTOR 1, Nr. 427 18 DEC 2017

Str. Carpati, nr. 78-80

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE: REGLEMENTARI URBANISTICE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 442 m² (conform măsurătorilor cadastrale si actelor de proprietate)

REGLEMENTARI conform R.L.U.

aferent P.U.Z. - Includere inel median de circulatie in zona de nord - autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina

UTR6 24 - spatii verzi private cu acces limitat, culoar de protectie fata de infrastructura tehnica - apeduct existent, pentru care există următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maximum = 15%
- C.U.T. maximum = 0.2 pentru P+1E
- H maxim = 7m

UTR6 36 - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate, pentru care există următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maximum = 45%
- C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasite a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din AC
- H maxim cornisa = 12m

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970

| NR. PCT. | NORD | EST |
|----------|------------|------------|
| 1 | 331128.001 | 583656.942 |
| 2 | 331133.304 | 583666.449 |
| 5 | 331096.373 | 583682.144 |
| 7 | 331093.069 | 583676.871 |
| 8 | 331099.03 | 583686.388 |
| 9 | 331131.014 | 583662.242 |
| 10 | 331119.478 | 583674.346 |
| 11 | 331103.784 | 583683.523 |
| 12 | 331101.958 | 583684.683 |
| 13 | 331093.652 | 583677.795 |
| 14 | 331097.489 | 583674.202 |
| 15 | 331108.698 | 583667.823 |

BILANT TERRITORIAL PROPUIS

| | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|----------------------------|----------------|-------------|
| SUPRAFATA TEREN | 442,00 | 100% |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 132,60 | 30% |
| SUPRAFATA DESFASURATA(P+2) | 397,80 | |
| ALEI SI PLATFORME BETONATE | 132,60 | 30% |
| SPATII VERZI | 176,80 | 40% |
| P.O.T. | | 30% |
| C.U.T. | | 0.9 |

*Locuinta individuala >100mp
 *Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006
 *Necesar de locuri de parcare: 2 locuri asigurate la nivelul solului

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

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

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | SCARA |
|--------------|-----------------------------|--------------------|---------|
| SEF PROIECT | arch. Dan Zamfirescu | <i>[Signature]</i> | 1/500 |
| PROIECTAT | urb. Andreea Constantinescu | <i>[Signature]</i> | DATA |
| DESENAT | urb. Andreea Constantinescu | <i>[Signature]</i> | 06.2017 |

BENEFICIAR
 dna. ACSINTE Simona Valentina
 dl. ACSINTE Radu Lucian

| TITLU PROIECT | FAZA |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Carpati, nr.78-80 | P.U.D. |
| TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI | PLANSĂ NR. U9 |