

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Pădurea Pustnicu nr.123, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/3149/12.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3150/12.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-116/15.04.2020 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, precum și Avizul 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. 178/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1528/21.01.2020
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu și studiu de însorire însușit de arh. Alexandru Ioan Vasiliu.
- Se prezintă ridicare topografică însușită de topometrist ing. Letter Gabriel Robert.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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.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. 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;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Drumul Pădurea Pustnicu nr.123, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 178/26.02.2020 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 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 ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 23 voturi pentru și 3 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, în ședința 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,
Marian Cristian Neagu**

Nr.: 109
Data: 28.05.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan**

Ca urmare a cererii adresate de Școala Gimnazială "Avenor", cu adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr.52276/03.12.2019, completată cu nr. 9623/24.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 178/26.02.2020

PENTRU

PUD – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR.123 - SECTOR 1
Construire imobil D+P+2E+M – cu destinația de grădiniță și școală

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
NR. 109/28.MAI.2020

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.428mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276384, eliberat la data de 14.01.2020.

INIȚIATOR: ȘCOALA GIMNAZIALĂ "AVENOR"

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu (RUR: D20, 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 Drumul Pădurea Neagră; Sud- proprietate privată- Școala Avenor; Est- nr. Cadastral 238508 și nr. Cadastral 238538; Vest- alee carosabilă rezultată din dezmembrare.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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 Certificatele de urbanism nr. 1502/156/P/44203 din 31.10.2019.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri. Clădirile în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15 metri.

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 5,00 metri.

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 va realiza din Drumul Pădurea Neagră, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1528/21.01.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă acordul de principiu S.C. Impact Developer & Contractor S. A. nr. 217/ 21.02.2020, pentru folosirea rețelilor de utilități din cadrul ansamblului rezidențial Greenfield. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu și studiu de înșirire însoțit de arh. Alexandru Ioan Vasiliu. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist ing.Lefter Gabriel Robert.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/28/19.12.2019, 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. 1502/156/P/44203 din 31.10.2019, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu 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 "AEOO"

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>

P.U.D.

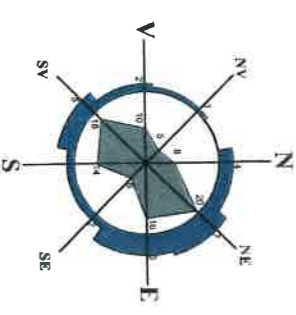
nr.123
Sector 1, Bucuresti

Drumul Padurea Pustnicu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
5. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- Drumul Padurea Pustnicu nr.123 NC 276384 sector 1, Bucuresti
- S teren =2428 mp
- - - Limita complex educational Avenor



ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Parcelar
- Zona locuie - L1c
- Zona verde - V7

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Constructii educatie
- Locuinte colective

CIRCULATIILE conform PUZ "Drumul Padurea Neagra 18-20" aprobat

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Constructie cu functiune de gradinita si scola primara propusa
- Limita demisol - retras min. 0.6 m fata de limita de proprietate
- ▲ Acces carosabil
- ▼ Acces pietonal

Bilant Teritorial Teren Reglementat		
Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	2428	100
S. constructia max	1092.6	45
Spatii verzi la sol	485.6	20
Spatii verzi peste placajerose	242.8	10
Circulatii, platforme, parcani	849.8	35

Bilant complex educational Avenor			
Funcțiuni	Mp	%	
Suprafata totala terenuri	8060	100	
S. constructia cladiri educatie	1890	23	
S. constructia sala sport/vestiare	665	8	
Spatii verzi amenajati cu vegetatiune sport	2418	30	
Circulatii auto, parcani	1612	20	
Circulatii pietonale/ciclisti recreative	1475	19	

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
N.I. *Amara*
28. MAI. 2020
PRESEDINTELE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Moldoveanu

Subzona L1c - conform PUG Bucuresti

P.O.T max =45%
C.U.T max =1.3

*In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADCCu maxim 0.6 din AC.

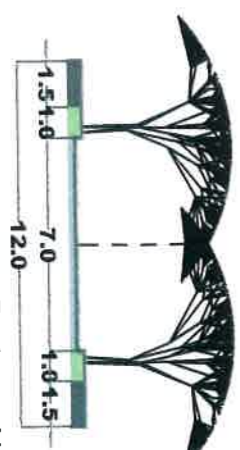
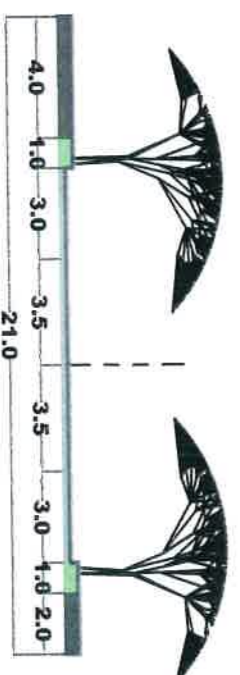
Rh propus - D+P+2E+M
H max cornisa - 10m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Iungimi laterali D(i,i+1)
43	337599.111	587470.415	3.600
50	337595.511	587470.450	28.183
51	337596.520	587442.285	3.600
49	337600.120	587442.249	28.184

S (1) =101mp P=63.567m

Parcela (2B) Lot2B			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Iungimi laterali D(i,i+1)
36	337513.527	587471.264	28.151
48	337513.248	587443.114	86.876
49	337600.120	587442.249	28.184
43	337599.111	587470.415	4.090
44	337595.021	587470.455	39.888
45	337555.135	587470.850	41.610

S (2B) =2428mp P=228.800m



Proiectant:		Beneficiar:	
S.C. DACRA STUDIO SRL		[Redacted]	
Bucuresti, Str. Argezeana, Nr.5 Tel. 031426370		[Redacted]	
ELABORAT DE SEF PROIECT PROIECTAT	NUME urb. Iulia Alexandrescu	SEMNAURA	Scara 1/500
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data 15.11.2019
		Titlu proiect: P.U.D. - Strada Padurea Pustnicu nr. 123	Faza P.U.D.
		Titlu planșă: REGLEMENTARI DE URBANISM	Planșă nr. 06
			Proiect 448/2019