



HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Piscul Lung nr.92-96, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2516/02.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2517/02.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-110/15.04.2020 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. 171/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11542/21.06.2019
- Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. urb. Aurelia Carmen Botez

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 Piscul Lung nr.92-96, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 171/26.02.2020 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 24 voturi pentru și 2 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 Cristin Neaga



Nr.: 103
Data: 28.05.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefulan

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] ești, Sector 1, înregistrată la nr. 24844/11.06.2019, completată cu nr. 49974/20.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 171/26.02.2020
PENTRU

PUD – DRUMUL PISCUL LUNG NR. 92-96 - SECTOR 1
Construire 4 module P+1E – birouri, showroom



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.820,00 mp (2.461,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.257649, eliberat la data de 28.05.2019.

INIȚIATOR: [redacted]
PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Aurelia Carmen Botez (RUR: Dz1, Z2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- nr. cadastral 232302; Est- artera de circulație – drum de servitute; Sud- artera de circulație – Drumul Piscul Lung; Vest – nr. cadastral 233639.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională M3- subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente ; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 60/04/P/51556 din 09.01.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu 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 Piscul Lung, prin drumul de servitute, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11542/21.06.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. urb. Aurelia Carmen Botez .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14.06.19.11.2019, 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. 60/04/P/51556 din 09.01.2019, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opresdu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

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>

PUD

Str. DRUMUL PISCU LUNG, Nr.92-96 (LOT 1),
 SECT.1, BUCURESTI
 IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII A:
 4 MODULE (CONSTRUCTII) INSIRUITE CU
 REGIM DE ÎNĂLȚIME "P_{inalt}+1E"
 CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI, SHOWROOM



LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- ARIE CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC (208.66mp)
- CONSTRUCTII PROPUSE

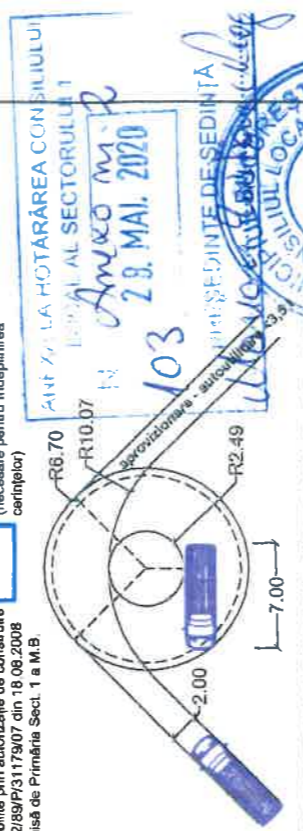
REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

- ZONA LOCUIRE (L1c)
- ZONA MIXTA (M3)
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA (G1)
- SPATII VERZI
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

- ### CIRCULATII
- CIRCULATII PIETONALE (domeniul public)
 - CIRCULATII CAROSABILE (domeniul public)
 - CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE (proprietate privata)

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

- 28 (8 la Pater C3) locuri de parcare stabilite prin autorizatie de construire necesare pentru inaltimile carpierei
- 802/89/P/31179/07 din 18.08.2008 emisa de Primaria Sect. 1 a M.B.



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE conform HCGMB 66/2006:

"Art. 6. Constructii cu functiuni de invatamant (scoli postliceale, universitari, carpierei studentesti), financiar bancare, birouri, hoteluri (indiferent de categoria de confort, de alimentatie publica);
 6.1 Pentru toate categoriile de constructii mentionate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafetii utile aferente destinatiei respective, cu exceptia constructiilor destinate comerțului si alimentatiei publice, pentru care se va asigura minim 1 (un) loc pentru fiecare 20mp ai suprafetii construite desfasurate;
 "Art. 8. Constructii cu functiuni industriale (productie si depozitare), service-auto/showroom, de senalate;
 8.1 Pentru toate categoriile de constructii mentionate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100mp ai suprafetii desfasurate construite."

Calcul necesar locuri de parcare:
 SUTLA BIROURI - 400 m² => 7 locuri de parcare (cf. art. 6.1) + 2 (20% - cf. art. 6.2) = 9LP
 SDESASURATA SHOWROOM - 520 m² => 5 locuri de parcare (cf. art. 8.1) + 2 (30% cf. art. 8.2) = 7LP
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL PROPUNERE: 16 LOCURI PARCARE

LOCURI DE PARCARE FUNCȚIUNE EXISTENTA LOT2 LOCUINTA COLECTIVA cu 20 AP. 28 (24 necesare) locuri de parcare stabilite prin autorizatie de construire 802/89/P/31179/07 din 18.08.2008 emisa de Primaria Sect. 1 a M.B.



SCARA
 1:500

Data
 10.2019

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
 BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
 SIDETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
 BUCURESTI 340/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39

Proiect SC.P.L.B./19
 Editia P.U.D.
 Plansa nr. U.08

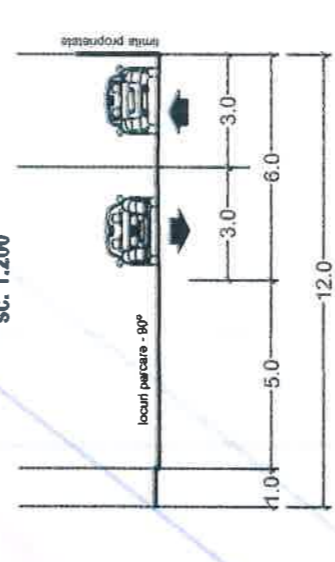
Titlu Proiect CONSTRUIRE 4 MODULE (CONSTRUCTII) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME "P_{inalt}+1E" CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI, SHOWROOM
 Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG Bucuresti si coordonare cu PUZ_Sector 1

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL IN UTR „M3” CONFORM PUG BUCURESTI SI UTR „M” CONFORM PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1 DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

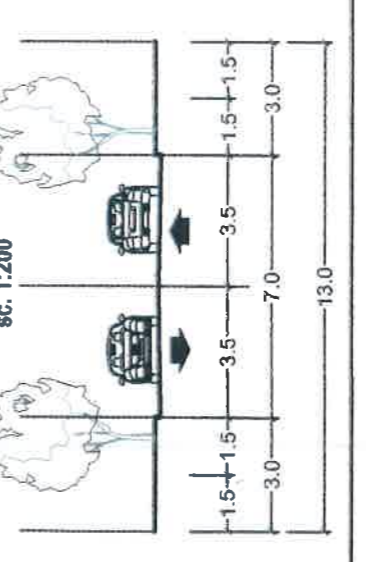
A.	Scara teren/imp (LOT1+LOT2)	5 teren UTR M3/imp (A-B)
	2.825,00	2.626,34
B.	Suprafata in proprietate particulara ce se va cada pentru defructivarea Strada Drumul Piscu Lung	209,66 mp

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI LOT1-LOT2		UTR M3/imp	
NR. CRT	PERMISI CT, PUG	EXISTENT	PROPUIS
1	POT max %	60	13,30
2	CUT (P+2) *	2,5	0,66
3	RMH *	P+3	P+5
4	H max cornisa (m)	17	11
5	AC (mp)	347	307
6	propus (fara const exist Lot2)	842,847	520
7	AUC (mp)	1725	2878
8	propus (fara const exist Lot2)	2725-1735=	1144
9	TERASE AMENAJATE (mp)	460,00	959,34
10	/ALEI AUTO/PIETONALE (%)	17,25	36,77
11	SPATII VERZI (mp)	1.822,34	782,80
12	SPATII VERZI (%)	89,46	30,00
13	BILANT TERITORIAL (mp)	5-7+9	2629,34
14	BILANT TERITORIAL (%)	1+4-10	100,00
15	LOCURI DE PARCARE NECESARE	16 (8 birouri) + 2 (showroom)	18

PROFIL TRANSVERSAL B-B*
 PROPUNERE CONFORM AVIZ SPU 1732852/107955328.05.2019
 DRUM SERVITUTE (cat a IV-e)
 sc. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL A-A*
 PROPUNERE CONFORM AVIZ SPU 1732852/107955328.05.2019
 Drumul Piscu Lung (cat a II-e)
 sc. 1:200



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: M3
 M - ZONA MIXTA:
 M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
 M3 - P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)
 M3 - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren
 M3 - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

1:500

nr.cad. 228587

nr.cad. 233530

Pater - preluat de la
 unctie edificata pe
 si teren

STR. DRUMUL PISCU LUNG