

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Pietroșița nr. 25, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3722/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3723/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-124/15.04.2020 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. 194/02.04.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1344/22.01.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Ștefan Adrian I. Odăgescu.

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 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.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 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. – Str. Pietroșița nr. 25, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 194/02.04.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 de 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 Cristian Negu



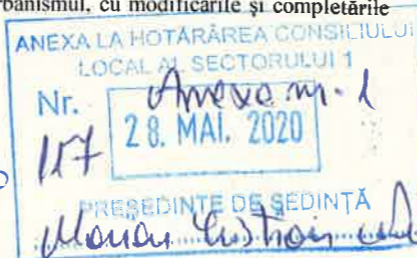
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 117
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] adresa în str. [redacted], comuna [redacted] nr. 6, București, înregistrată la nr. 44478 din 16.10.2019, completată cu nr. 13846 din 18.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 194/02.04.2020
PENTRU
PUD – STR. PIETROȘIȚA NR. 25 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 394,00 mp (352,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 229146, eliberat la data de 14.10.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. MOFT ART S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Ștefan Adrian I. Odăgescu (RUR: D, E, F₆)

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 str. Săveni; Sud-Est – str. Săveni nr. 85; Sud-Vest – str. Pietroșița nr. 27; Nord-Vest – artera de circulație str. Pietroșița.

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: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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, 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. 1118/113/P/22885 din 01.08.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 60%, CUT_{max.} = 0,6 pentru P, CUT_{max.} = 1,2 pentru P+1E, H_{max.} = 7,00 metri, RH_{max.} = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 5,00 metri, cu preluarea limitei calcanului existent pe lotul din str. Săveni nr. 85; **stânga** – minim 3,00 metri, reprezentând alinierea pe str. Săveni.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 se va realiza din str. Pietroșița și accesul pietonal se va realiza din str. Săveni, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1344/22.01.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Ștefan Adrian I. Odăgescu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 14/11/19.11.2019, 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. 1118/113/P/22885 din 01.08.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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

Întocmit
Andra Căciu



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 "AFROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

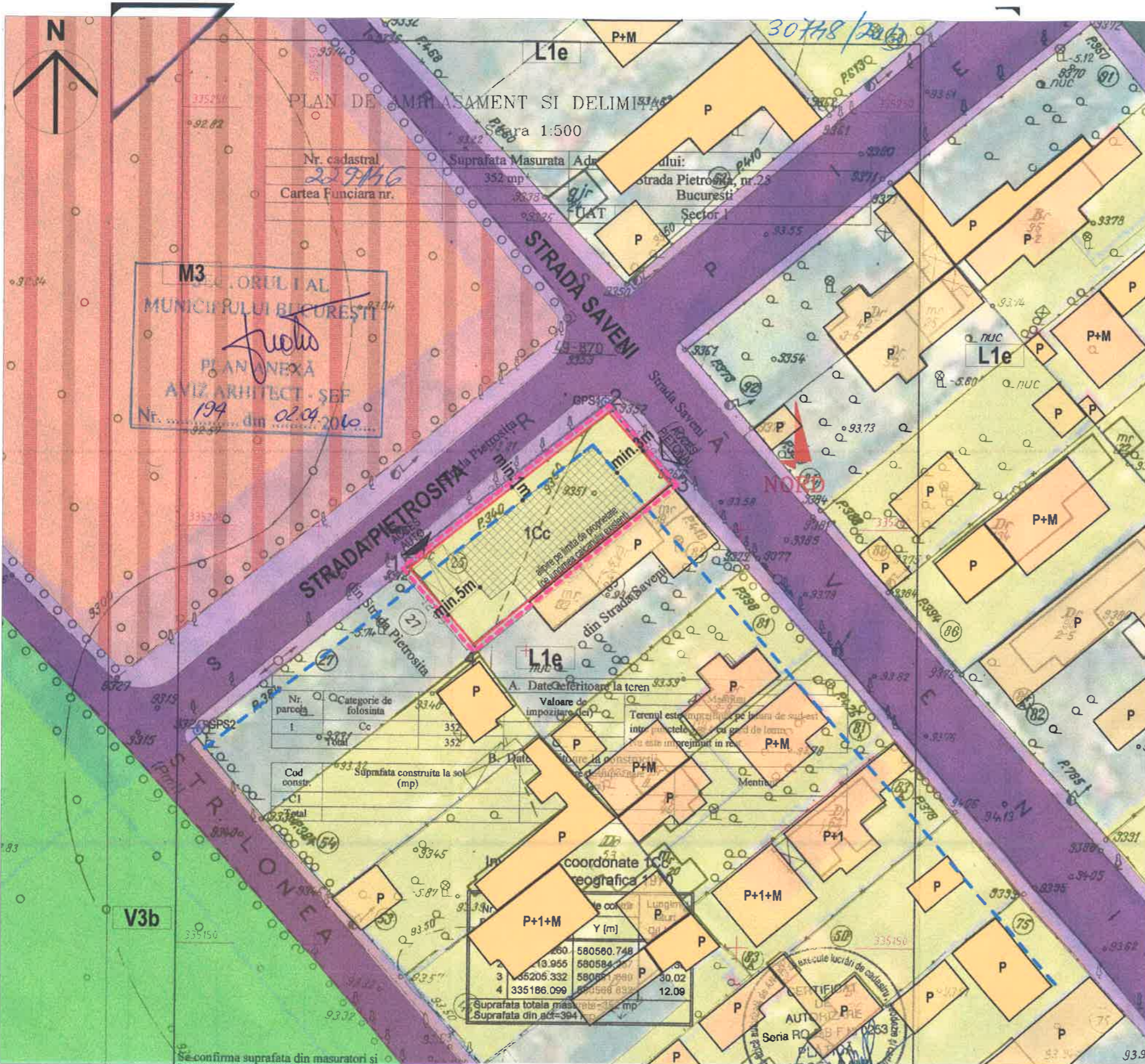
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

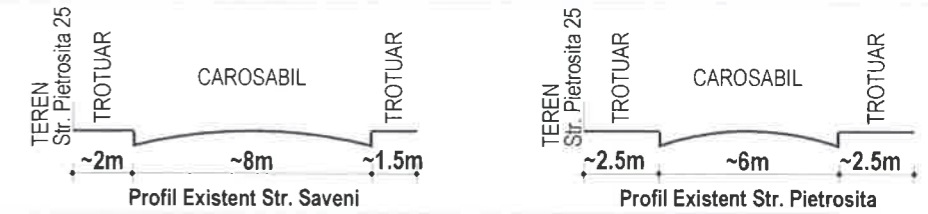
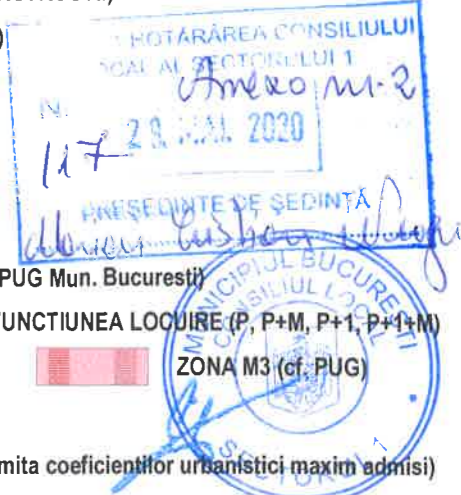
PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA

Str. Pietrosita, nr. 25, sector 1, Bucuresti



LEGENDA:

- LIMITE**
 - TEREN STUDIAT (LIBER DE CONSTRUCTII)
 - LIMITA PUD (zona reglementata)
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- FOND CONSTRUIT SI FUNCTIUNI**
 - ZONA LOCUINTE (L1e conform PUG Mun. Bucuresti)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNEA LOCUINTE (P, P+M, P+1, P+1+M)
 - ZONA PLANTATII EXISTENTE
 - ZONA M3 (cf. PUG)
- PROPUNERI URBANISTICE**
 - EDIFICABIL MAXIM ADMIS (in limita coeficientilor urbanistici maxim admisi)
 - ALINIAMENT STRADAL PROPUIS
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL



BILANT TERITORIAL :

	Suprafata teren existent	Suprafata construita (af. POTmaxim=60%)	Suprafata spatiu verde minima	Suprafata estimata maxima platforme, alei, etc
propus	352mp	211.2 mp (60%)	105.6mp (30%)	35.2mp (10%)

REGLEMENTARI URBANISTICE (preluate din Memoriul Justificativ aferent PUD, Cap. 4 - Reglementari):

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
 Reglementari conform PUG Municipiului București (clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective) cu următoarele precizări / detalieri:
 Limita de proprietate Vecinate Str. Pietrosita Retragere minima nord-vest Str. Saveni 1m nord-est Str. Saveni 3m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
 In cazul de fata, datorita faptului ca amplasamentul studiat este o parcela de colt, nu exista limita de proprietate posterioara, ci doar limite laterale. Retragerile minime vor fi:
 Limita de proprietate Vecinate Retragere minima sud-est propr. privata (Str Saveni, nr 85) 0m - alipire pe limita de proprietate sud-vest propr. privata (Str Pietrosita, nr 27) 5m

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
 Reglementari conform PUG Municipiului Bucuresti. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (Înălțimea=7 metri)

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 Reglementari conform PUG Municipiului Bucuresti:
 POT maxim = 60%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 Reglementari conform PUG Municipiului Bucuresti:
 CUT maxim pentru înălțimi P = 0,6 mp. ADC/mp. teren
 CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. ADC/mp. teren
 In cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC (detaliere: suprafata mansardelor poate depasi procentul de 60% din aria nivelului curent, cu conditia sa nu fie o falsa mansardare si cu conditia ca valoarea aferenta CUT maxim sa se incadreze in valoarea maxim admisa - adica valoarea CUT de baza + suplimentul de 0.6 din AC)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
 Scara 1:500
 Nr. cadastral 229146
 Suprafata Masurata 352 mp
 Adresa: Strada Pietrosita, nr. 25 Bucuresti Sector 1

M3
 PLANUL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 194 din 02.04.2020

Nr. parcea	Categorie de folosinta	Valoare de impozitare (lei)
1	Cc	352
Total		352

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)
CI	
Total	

Nr. parcea	Coordonate geografice	Suprafata totala masurata (mp)	Suprafata din act (mp)
1	580580.748	30.02	
2	580584.267	11.38	
3	580581.689	30.02	
4	580568.633	12.09	
Suprafata totala masurata = 352 mp			
Suprafata din act = 394 mp			

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

RECEPTIONAT:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - BUCUREȘTI
STAMEN MONICA
 Director de cadastru

Executant: Ing. Patricia Mircea Paul
 Data: 20.05.2013

S.C. MOFT ART S.R.L.

J40/3519/05.03.2005 R16207194
 Sos. Iancului 13, bl. 107, ap.35, BUCURESTI
 tel. 0723 622 678, e-mail MOFTart@yahoo.com

Beneficiar:
 [Redacted]

Proiect nr.:
U-B-1 / 2019

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(i, i+1)
1	X [m] 335195.260 Y [m] 580560.748	30.04
2	335213.955 580584.267	11.38
3	335205.332 580581.689	30.02
4	335186.099 580568.633	12.09

NOTA: Se definește Edificabilul parcelei astfel drept zona de pe suprafata parcelei, la nivelul solului pe care se pot amplasa constructii, delimitata de limitele rezultate din retragerile minime permise, masurate de la limitele de proprietate ale terenului (este permisa depasirea acestor limite la nivelurile de peste parter ale constructiilor, cu conditia respectarii prevederilor legate aferente insorii, sigurantei in exploatare, sigurantei la incendiu, etc). In cazul in care distanta de la cota terenului amenajat la cota infernara a elementelor care depasesc aceasta limita este mai mica de 3m, calculul POT se va realiza folosind proiectia celei mai extinse suprafete care se afla in limita celor 3m de la cota terenului amenajat

Colectiv elaborare arhitectura:
 Sef proiect:
 Proiectat
 Desenat

Nume:
 Semnatura:
 Scara:
 1:500
 Data:
 08.2019

Titlu proiect:
PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA
Str. Pietrosita, nr. 25, sector 1, Bucuresti

Faza:
P.U.D.

Titlu plansa:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.:
U-02