

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
DRUMUL PĂDUREA PUSTNICUL NR. 103A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/225/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/510/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-16/20.01.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Luând în considerare Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al 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. 266/17.09.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18545/03.10.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. dipolmat Diana Ștefania V. Oanță și ilustrare volumetrică însușită de arh. Mircea-Cristian Sofronie.

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 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 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICUL NR. 103A, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 266/17.09.2020, 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 la ședinței, 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 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2021, 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,
Laurențiu Drăgușin



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
p. Lavinia Ionescu

Alexandru Macaneata-Vamoș

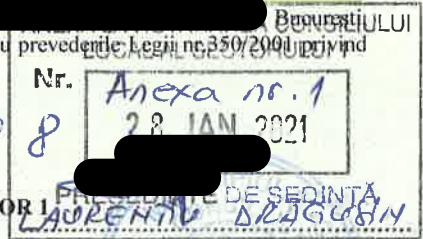
Nr.: 8

Data: 28.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT] înregistrată la nr. 35965 din 19.08.2020, completată cu nr. 40999 din 15.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 266/17.09.2020
PENTRU

**PUD – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICUL NR. 103A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E**



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 460,00 mp din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 250603, eliberat la data de 15.09.2020.

INIȚIATOR: [REDACTAT]

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. dipolmat **Diana Ștefania V. Oanță** (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-Vest – nr. cad. 259226; Nord-Est – nr. cad. 262248; Sud-Est – nr. cad. 262046; Sud-Vest – artera de circulație Drumul Pădurea Pustnicul.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările 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. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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. 633/62/P/14553 din 10.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fațade 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.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 2,00 metri, respectiv minim 0,60 metri pe zona mediană (spre prezintă acord notarial proprietar nr. Cad. 262046, cu încheierea de autentificare nr. 114/30.04.2020 – B.I.N. Fometescu Mihaela-Cristina); **stânga** – retras minim 5,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 3,00 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,00 metri.

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 vor realiza din Drumul Pădurea Pustnicul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18545/03.10.2019.

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 Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. dipolmat **Diana Ștefania V. Oanță** și ilustrare volumetrică însoțită de arh. **Mircea-Cristian Sofronic**.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/7/15.09.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 633/62/P/14553 din 10.05.2019, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu O. [REDACTAT]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuceș



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 45002 AFR001

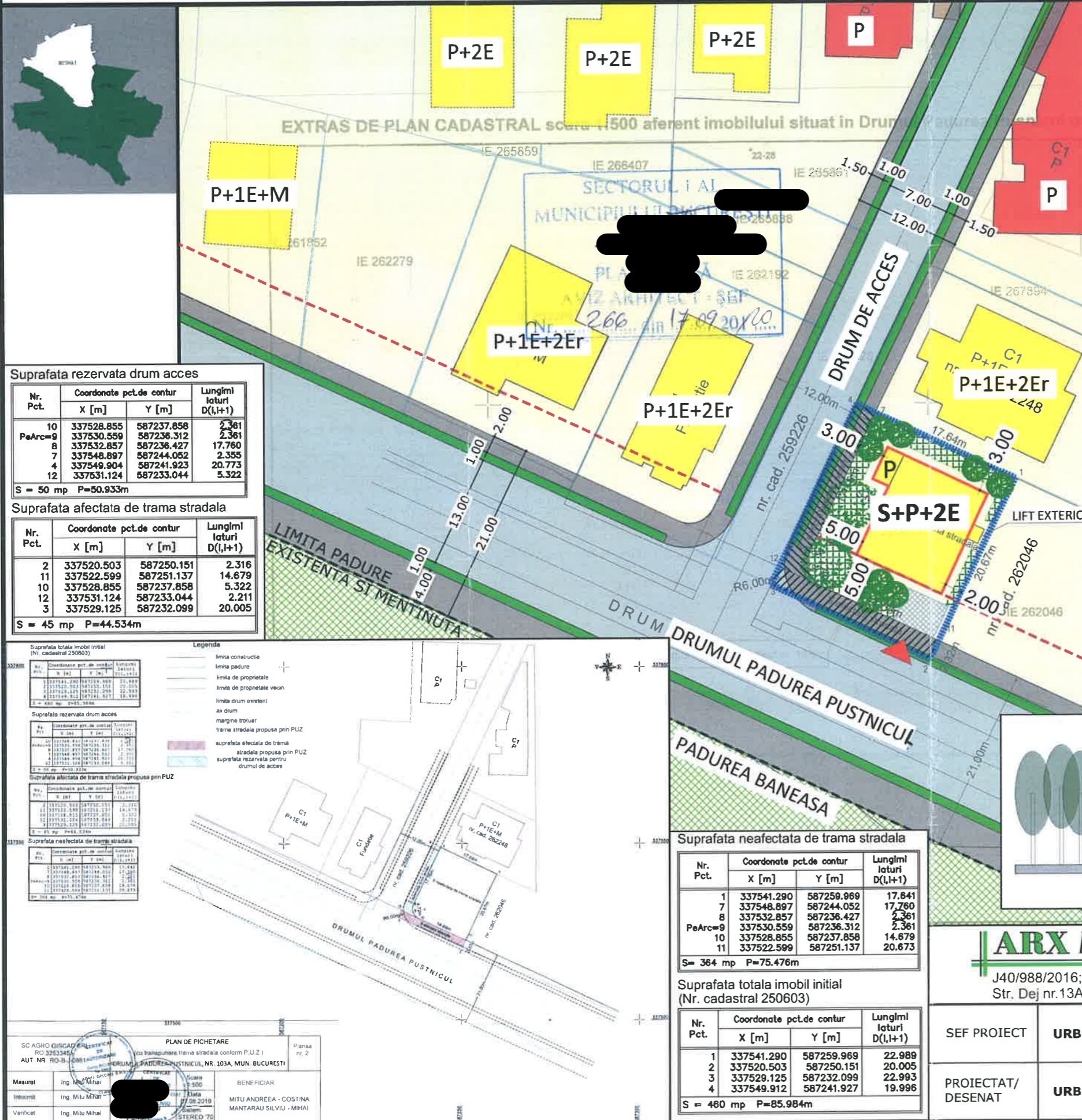
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

P. U. D. DRUMUL PADUREA PUSTNICU NR.103A, Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA_S+P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE



INDICATORI URBANISTICI

S lot initial: 460,00 mp
 S rezervata trama stradala: 96,00 mp
 S lot ramas: 364,00 mp
 POT max : 45 %
 CUT max : 1,3 mp adc/mp teren
 RHmax : S+P+2E
 Hmax : 10,00 m

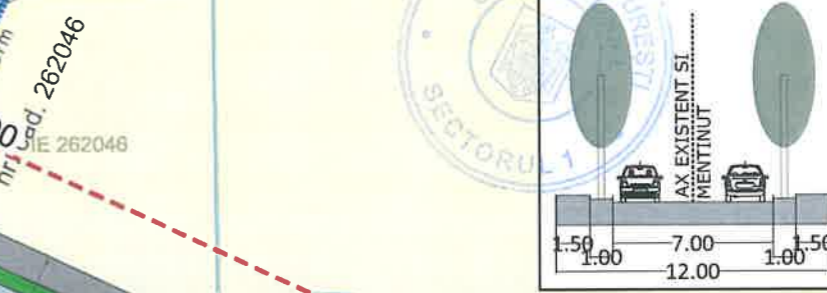
*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	163,80	45
CIRCULATII	91,00	25
SPATII VERZI	109,20	30
SUPRAFATA TOTALA	364,00	100

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - COMERT / SERVICII
 - ANEXE
 - PARCELA
 - PADURE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONAL
 - VEGETATIE ALINIAMENT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ALINIERE CONSTRUCTII
 - ACCES PE LOT
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM AVIZ S.P.U. NR. 810/12.07.2019
 - SPATII VERZI DE PRINCIPIU
 - PARCARE SUPRATERANA DE PRINCIPIU

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 8
 28 JAN 2020
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 LAURENȚIU DRĂGULEȘ



Suprafata rezervata drum acces

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
10	337528.855	587237.858	2.361
PeArc=9	337530.559	587236.312	2.361
8	337532.857	587236.427	17.760
7	337548.897	587244.052	2.355
4	337549.904	587241.923	20.773
12	337531.124	587233.044	5.322

S = 50 mp P=50.933m

Suprafata afectata de trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
2	337520.503	587250.151	2.316
11	337522.599	587251.137	14.679
10	337528.855	587237.858	5.322
12	337531.124	587233.044	2.211
3	337529.125	587232.099	20.005

S = 45 mp P=44.534m

Suprafata totala imobil initial (Nr. cadastral 250603)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337541.290	587259.969	17.841
7	337548.897	587244.052	17.760
8	337532.857	587236.427	2.361
PeArc=9	337530.559	587236.312	2.361
10	337528.855	587237.858	14.679
11	337522.599	587251.137	20.673

S= 364 mp P=75.476m

Suprafata neafectata de trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337541.290	587259.969	17.841
7	337548.897	587244.052	17.760
8	337532.857	587236.427	2.361
PeArc=9	337530.559	587236.312	2.361
10	337528.855	587237.858	14.679
11	337522.599	587251.137	20.673

S = 460 mp P=85.984m

Suprafata totala imobil initial (Nr. cadastral 250603)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337541.290	587259.969	22.989
2	337520.503	587250.151	20.005
3	337529.125	587232.099	22.993
4	337549.912	587241.927	19.996

S = 460 mp P=85.984m

ARX Design Concept SRL
 J40/988/2016; RO 35501691
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT: P.U.D. DRUMUL PADUREA PUSTNICU NR.103A Sector 1, Bucuresti
 CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

FAZA: P.U.D.
 PR. NR: .../2020

BENEFICIAR: MANTARAU SILVIU - MIHAI

DATA: 2020

ITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ NR: 2

SCARA: 1 : 500

PLAN DE PICHETARE
 (cu traseul tramei stradale conform P.U.Z.)

SC AGRO DISCAD S.R.L.
 RO 32534654
 AUT. NR. RO-B-0861

PLANȘA nr. 2

Masuri: Ing. Mitu Mihai
 Intenție: Ing. Mitu Mihai
 Verificat: Ing. Mitu Mihai

BENEFICIAR: MITU ANDREEA - COSTINA
 MANTARAU SILVIU - MIHAI

Scara: 1:500
 Data: 27.08.2019
 Sistem: STERED 70