

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: .....
PRENUMELE: .....
CNP: .....
SEMNĂTURA: .....
DATA: 23.09.2021

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Mesteacănului nr. 2A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/7084/01.07.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/7085/01.07.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-233/30.08.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 29/01.07.2021 în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 5753/26.02.2020;
- Memoriul de rețele însușit de ing. Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Ilustrarea volumetrică și studiu de însorire însușite de urbanist Veronica L. Neagu.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
  - 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 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;
- 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,



Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 5818/04.02.2021, completată cu nr. 32389/17.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 29/01.07.2021  
PENTRU  
PUD – STRADA MESTEACĂNULUI NR. 2A - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire locuință individuală P+1E

Nr. 481 Anexa nr. 1  
60 SEP 2021

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 300,00 mp din acte (275,00 mp din măsurători), proprietate privată în indiviziune, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277540 eliberat la data de 26.01.2021. Se prezintă acord notarial coproprietari privind lucrările propuse, autentificat sub nr. 285/22.02.2021 - BNP Cristache Carmen Luminița.

**INITIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** BIA MARINA LUPĂȘCU

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arhitect Marina P. Lupașcu (RUR:D,E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Peluzei nr.3; Est – Strada Mesteacănului nr.2; Sud – arteră de circulație strada Arțarului; Vest – Strada Arțarului nr.4.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona LIa – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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 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 Certificatul de urbanism nr. 1521/129/ M/51241 din 10.12.2020.

**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 metri. 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 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**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** – alipit construcției existente pe lotul vecin; **stânga** – retras cu min 2,00m . Se prezintă acord vecin privind amplasarea clădirii la 2,00m față de limita de proprietate, autentificat sub nr. 182/08.02.2021 – BNP Cristache Carmen Luminița.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 5,00 metri.

**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 Strada Mesteacănului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 1953/25.02.2021 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însușit de inginer. Cristian Căiță. Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing. Florica Stroia. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Marina P. Lupașcu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/15/19.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 1521/129/ M/51241 din 10.12.2020, 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 al Sectorului  
Oana Marina Döbrinoiu

Întocmit,  
Alina Miru

Șef birou,  
Drd. Irb. Andrei Marin

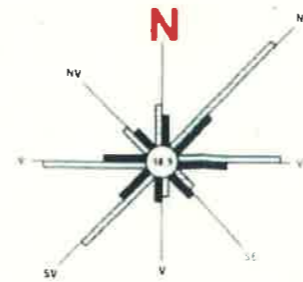


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Mesteacănului, nr. 2A, sect. 1, București

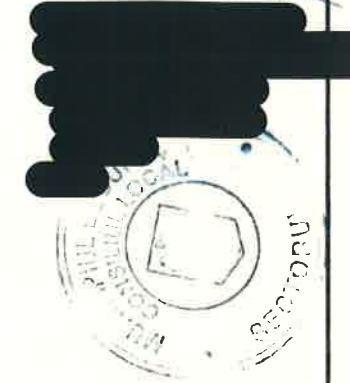
## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

BILANȚ TERITORIAL	Existent		Popus	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	275,00	100,00	275,00	100,00
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	153,00	55,64	119,10	43,31
ALEI ȘI PLATFORME BETONATE	122,00	44,36	73,40	26,69
SPAȚII VERZI	0,00	0,00	82,50	30,00
POT	55,6 %		43,3 %	
CUT	0,61		0,81	

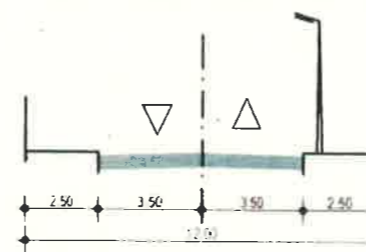


- LEGENDA**
- Limită zona studiată
  - ..... Limita P.U.D. propus spre aprobare
  - Limite de proprietate
  - - - Aliniament stradal
  - Edificabil locuință propusă
- REGIM DE ÎNĂLȚIME:**
- P
  - P+1E / P+M
- FUNȚIUNI:**
- Locuință / anexă
  - Terasă acoperită
  - Spații verzi de incintă
- CIRCULAȚII**
- Circulații pietonale
  - Circulații carosabile
  - ▲ Acces pietonal/auto în incintă
  - Retragere minimă a edificabilului propus
  - Număr poștal

Nr. 181 Anexa nr. 2  
60 SEP 2021  
Daniel-Constantin Ciungu



Profil transversal A-A existent și menținut Strada MESTEACĂNULUI



### CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI TERENULUI

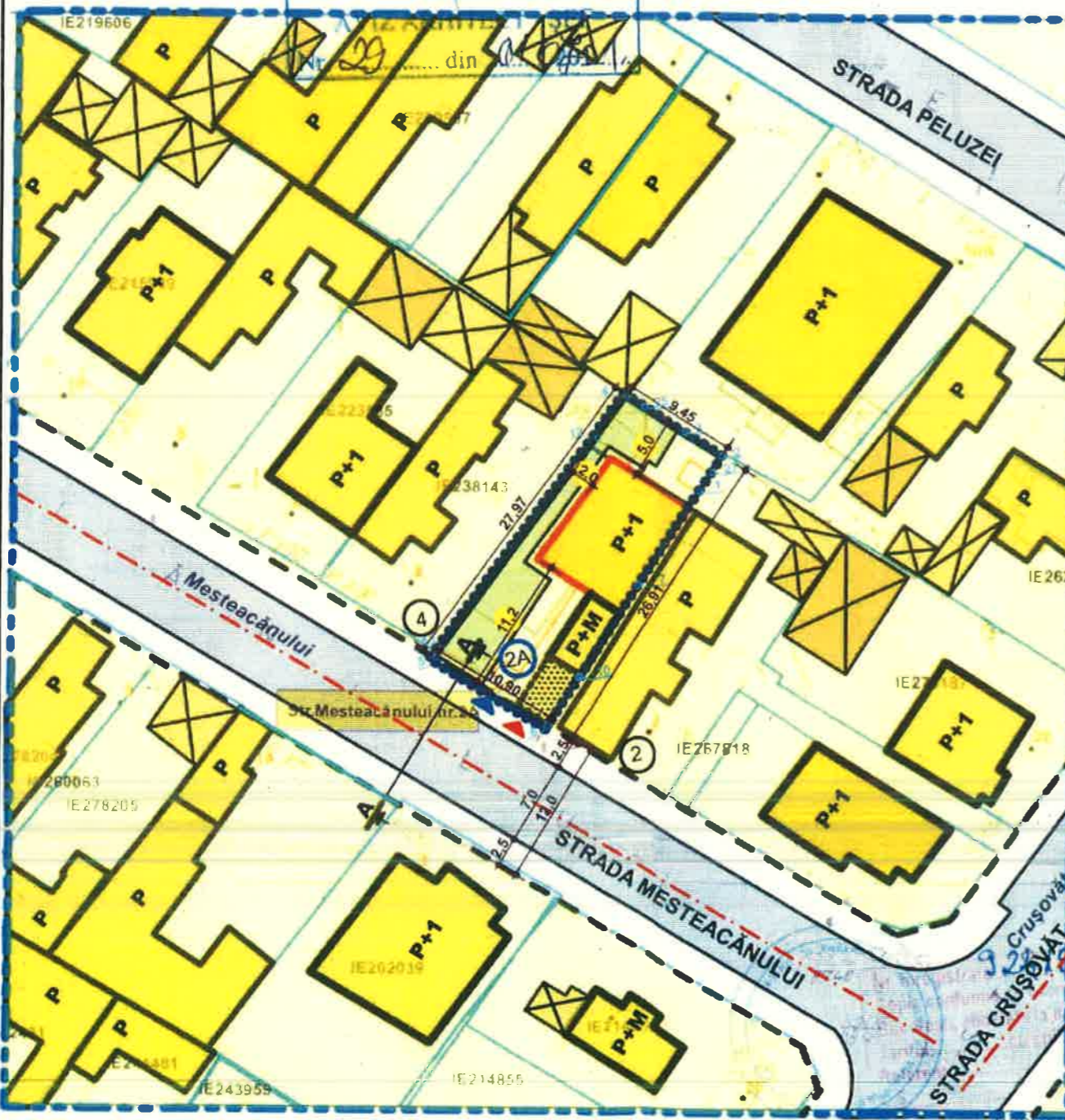
Parcela (1C)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latură D(1,1+1)
	N [m]	E [m]	
1	331715.944	581939.730	1.918
27	331717.564	581940.756	1.600
2	331718.916	581941.612	3.583
3	331720.845	581938.592	4.068
25	331722.972	581935.124	1.788
4	331723.908	581933.600	4.261
12	331720.465	581931.090	21.935
13	331702.738	581918.171	0.822
5	331702.074	581917.686	10.899
6	331696.343	581926.957	4.899
10	331700.414	581929.610	9.100
7	331708.038	581934.578	9.437

S=275mp P=74.271m

### REGLEMENTARI PROPUSE :

- Menținere încadrare în subzona L1a cu indicatorii urbanistici :
- POT max = 45 %
- CUT max = 0,9 pentru P+1E și 1,2 pentru P+2E ( în cazul mansardării se va menține posibilitatea depășirii CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC )
- Rh propus = P+1E
- Se va asigura parcare a două autoturisme în incinta proprie



OCPI Scara Data 25.0 Inlocmit ir

<p>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU Str. Mesteacănului, nr. 2A, sect. 1, București Tel: 0744 558 522</p>	Scara 1:500	Beneficiar:	Faza: P.U.D.
	L.S.	Obiect : PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuință unifamilială - P+1E cu desființarea unor construcții existente și refacerea împrejuririi	Nr. pr. 01/U/2021
	Proiectat Arh. M. Lupascu	Denumire planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: 02. 2021
	Desenat Arh. M. Lupascu	Amplasament: Str. Mesteacănului, nr.2A, nr. cad.277540, sect.1, București	Nr. pl. 4