

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Pietroșița nr.24, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6221/09.06.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6222/09.06.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-220/10.08.2021 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 patrimoniul 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. 28/01.07.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 23587/30.12.2020 ;
- Memoriul de rețele însoțit de inginer Cristian Căiță;
- Ilustrarea volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect Marina P. Lupașcu.

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;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Str. Pietroșița nr. 24, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 28/01.07.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 de voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.09.2021, 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,
Daniel-Constantin Ciungu



Nr.: 180
Data: 09.09.2021

CONTRASEMNEAZĂ,

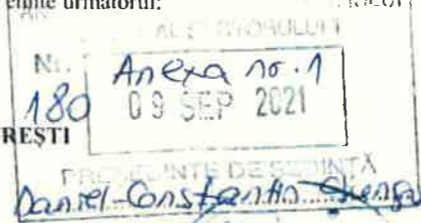
SECRETAR GENERAL

p. Lavinia Ionescu

Georgeta Raportaru

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 52129/18.11.2020, completată cu nr. 21125/21.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28/01.09.2021
PENTRU
PUD – STRADA PIETROȘIȚA NR. 24 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 203,00 mp din acte (210,00 mp din măsurători), proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224891 eliberat la data de 16.11.2020.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: BIA MARINA LUPĂȘCU

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Rămurele nr.19; Est – Strada Pietroșița nr.22; Sud – artera de circulație strada Pietroșița; Vest – Strada Pietroșița nr. 26.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e-locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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, dar se află în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1336/136/P/34015/24.09.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%. CUTmax.= 1,2 pentru P+1E (Hmax. = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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 parcelor 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 parcelor 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:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; Se prezintă acord vecin privind amplasarea clădirii la limita de proprietate, autentificat sub nr. 4636/24.10.2019 – BNP Consilium; **stânga** – la limita de proprietate; Se prezintă acord vecin privind amplasarea clădirii la limita de proprietate, autentificat sub nr. 4656/25.10.2019 – BNP Consilium.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Pietroșița, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 23587/30.12.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însușit de inginer Cristian Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Marina P. Lupășcu.

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. 4/10/13.04.2021, 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.1336/136/P/34015/24.09.2019, 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 al Sectorului
Oana Marina Dobrinou

Șef birou,
Drd. Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mircea

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

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

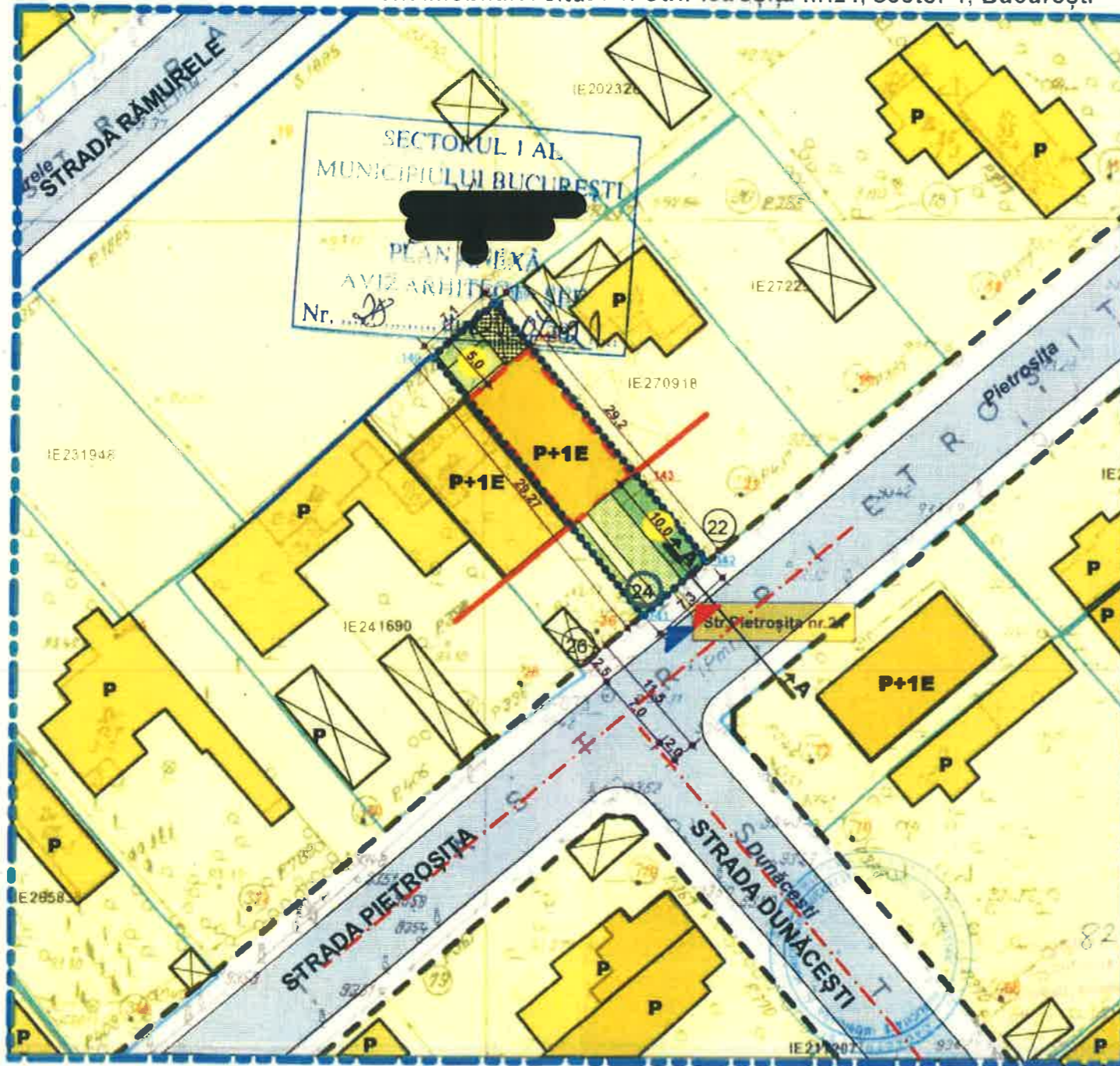
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Pietroșița , nr.24, sect.1 , București

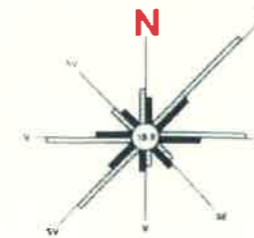
CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Pietroșița nr.24, sector 1, București



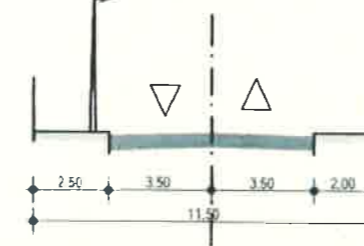
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limită zona studiată
 - Limita P.U.D. propus spre aprobare
 - Limite de proprietate
 - Alinierea clădirilor
 - Aliniament stradal
 - Edificabil locuință propusă
- REGIM DE ÎNĂLȚIME:**
- P
 - P+1E
- FUNCTIUNI:**
- 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



Profil transversal A-A
existent și menținut
Strada PIETROȘIȚA



REGLEMENTARI EXISTENTE conform P.U.G.-M.B. aprobat prin HCGMB 269/2000 pentru amplasament încadrat în subzona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate - cu următorii indicatori urbanistici :

POT max. = 60 %
CUT max. = 1,2 pentru P+1E

REGLEMENTARI PROPUSE :

Mentținere încadrare în subzona L1e cu indicatorii urbanistici :

POT max = 60 %
CUT max = 1,2 pentru P+1E (în cazul mansardării se va menține posibilitatea depășirii CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)

Rh propus = P+1E (7m- la cornișă)

Se va asigura parcare a două autoturisme în incinta proprie



BILANT TERITORIAL	Existent		Popus	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	210,0	100,0	210,0	100,0
SUPRAFATA CONSTRUITA	92,0	45,3	110,0	46,1
ALEI SI PLATFORME BETONATE	57,8	27,5	48,5	23,9
SPATII VERZI	60,2	28,7	60,9	30,0
POT	43,8 %		52,4 %	
CUT	0,4		0,9	

Parcela(teren1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
139	335394.599	580735.295	7.084
140	335389.889	580730.004	29.265
141	335367.093	580748.356	7.338
142	335372.083	580753.736	29.104

S(teren1)=210.10mp P=72.791m

	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU Vialei Al. I. Cuza, nr. 3, b. 59, sc. 3, ap. 113 sect. 6, Bucuresti, cod poștal 060391 Aut. nr. 1020/17-09-2012, C.I.E. 30679518 tel. 0744.555.502, e-mail: mlupascu@gmail.com	Scara 1:500	Beneficiar:	Faza: P.U.D.
		L.S.	Obiect : PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuință unifamilială - P+1E cu desființarea construcțiilor existente și refacerea împrejuririi	Nr. pr. 01/U/2020
Proiectat	Arh. M. Lupascu	Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE		Data: 11. 2020
Desenat	Arh. M. Lupascu	Amplasament: Str. Pietroșița, nr.24, nr. cad.224891, sect.1, București		Nr. pl. 4
Sef proiect	Arh. M. Lupascu			