

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Drumul Piscu Rusului nr. 19B, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-135/29.05.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/4082/10.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4083/10.04.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-141/07.06.2023 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 și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 23/07.04.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 19267/01.10.2020;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, verificator atestat M.L.P.A.T. - ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

**Ținând seama de prevederile:**

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 republicată 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;
- Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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 sesiune ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Piscu Rusului nr. 19B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 23/07.04.2023 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 sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi pentru și 6 voturi împotriva (5 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘTĂ,**

**Daniela Popa**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL**

**Miruna-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr.: 87**

**Data: 21.06.2023**

Ca urmare a cererii adresate de Radu Vlad Cristian și S.C. AVIATIEI BUILDING S.R.L. cu adresa în Drumul Vârful Berivoiului Mare nr. 76, sector 1, București, înregistrată la nr. 65769 din 14.12.2021, completată cu nr. 10585 din 20.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZ NR. 23/07.04.2023

PENTRU

**P.U.D. – DRUMUL PISCU RUSULUI NR. 19B - SECTOR 1**

**Construire trei corpuri de clădire cu funcțiune de locuire și regim de înălțime**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1756,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272320, eliberat la data de 17.10.2022.

**INIȚIATOR: MOCANU NICOLAE CĂTĂLIN, MOCANU GEORGIANA-CRISTINA, PAISA MIRCEA-DAN, PAISA DANA CRISTINA, RĂDULESCU LIVIU-MARIAN, RĂDULESCU IOANA, TRIFU MIHAELA-LILIANA, TRIFU ARNOLD, VOICU IRINA-ELENA, URSU CĂTĂLIN SORIN, URSU ANA-MARIA – pentru RADU VLAD CRISTIAN ȘI S.C. AVIATIEI BUILDING S.R.L.**

**PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan (R.U.R.: Dzo, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – nr. cad. 272322, nr. cad. 278945; Sud-Est – nr. cad. 276676; Sud-Vest – nr. cad. 279468, nr. cad. 212562, nr. cad. 212563, nr. cad. 271036, nr. cad. 271037; Nord-Vest – nr. cad. 272322.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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. 1035/103/B/34079 din 27.07.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; 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 4,00 metri continuu cu tangenta sa la 45 grade. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

**Retragerea minimă față de aliniament:** Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Pentru M3: 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:** Pentru M3: 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 P.U.D. - 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Piscu Rusului prin drumul de acces - nr. cad. 272322, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19267/01.10.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 28 – B din 09.02.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, verificator atestat M.L.P.A.T. - ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/8/21.06.2022, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 1035/103/B/34079 din 27.07.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan**

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2006  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. **A2**  
**21 JUN 2023**

PRESEDINTE  
**SANCIUNTA**

limita edificabil propus P+2E

cladiri existente pe parcele invecinate

limita UTR cf PUG

circulatii carosabile

circulatii pietonale / alei interioare

spatii verzi amenajate in interiorul parcelei

spatii plantate amenajate

accese auto      accese pietonale

parcele invecinate

suprafata de teren afectata de extinderea profilului carosabil (va fi trecuta in domeniul public)

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata totala teren **1.756,00 mp**

P.O.T. max. propus **45 %**      **790,20 mp**

C.U.T. max. propus **1,30**      **2.704,20 mp**

Regim de inaltime maxim **P+2E**      **12 m**

Suprafata min. spatii verzi **30%**      **526,80 mp**

Locuinte cuplate (5 cu A.D.>100 mp) - nr. locuri de parcare asigurate la sol **10**

Locuinte, H max. P+2E  
 Dr. Piscul Rusului nr. 19B, Sector 1, Bucuresti

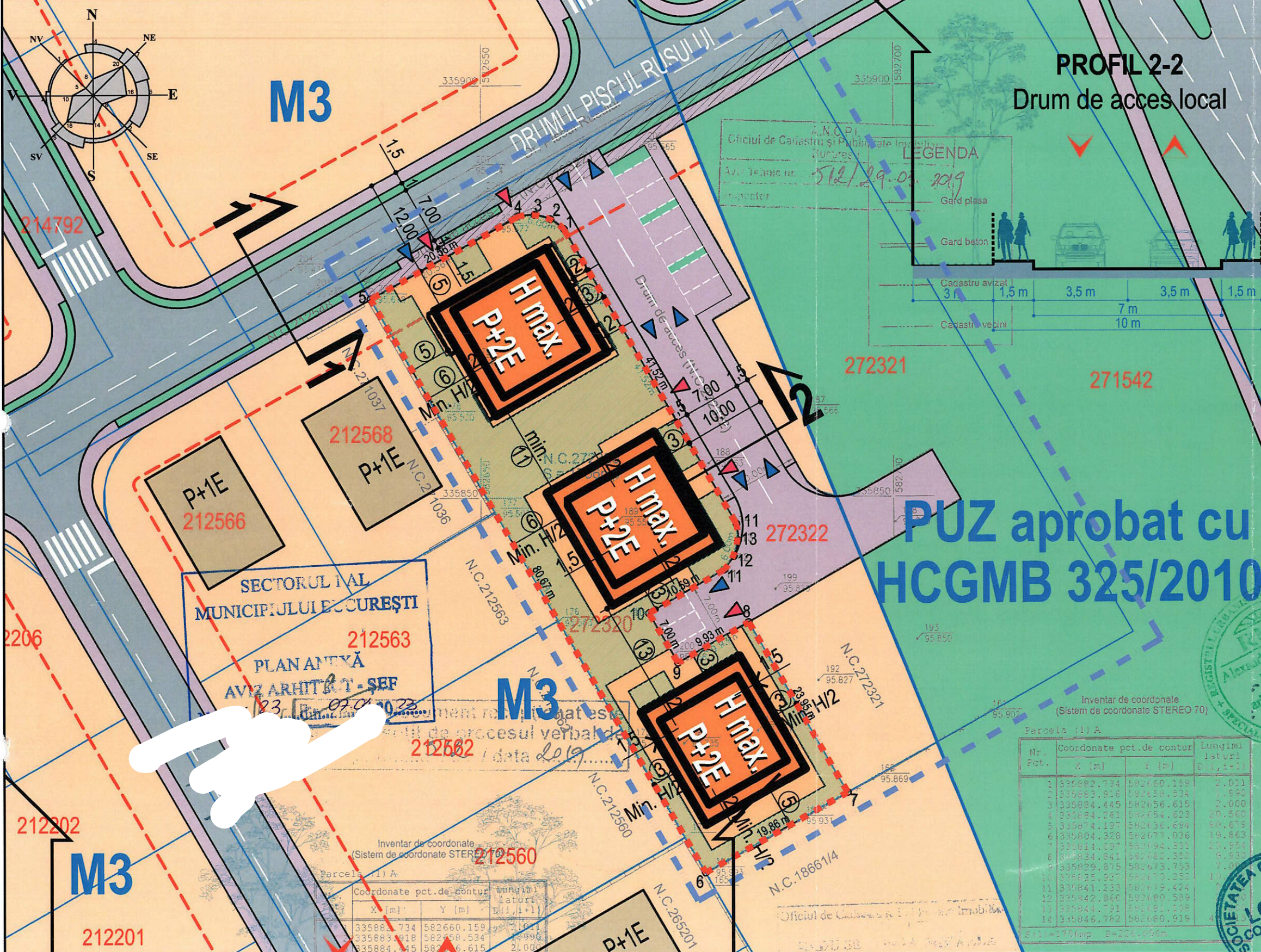
Proiectant: **S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**  
 J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666

Beneficiar: **RADU VLAD-CRISTIAN**

Calitatea      Nume      natura      Titlul plansei:  
 Sef Proiect: Arh. Alexandru MOCA  
 Intocmit: Arh. Alexandru MOCA  
 Redactat: Arh. Alexandru MC

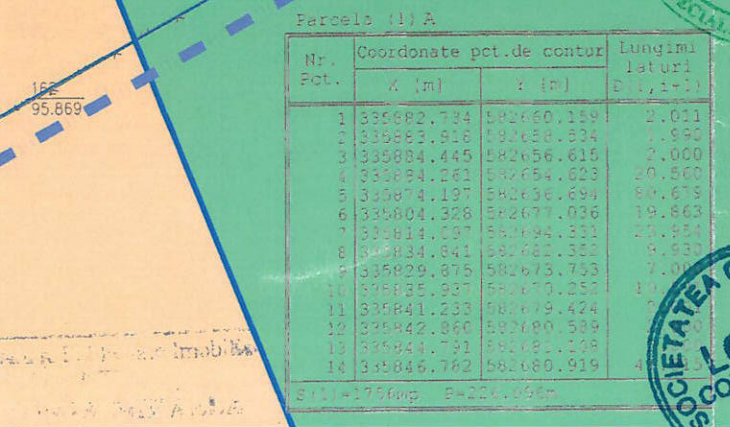
Planşa nr.: **A06**  
 Scara: **1:500**  
 Proiect No: **U01/2020**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**



**PUZ aprobat cu HCGMB 325/2010**

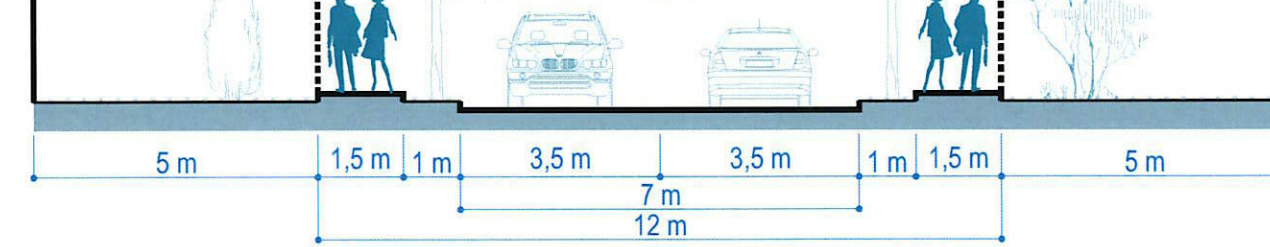
PROFIL 2-2  
 Drum de acces local



NOTA: terenul studiat NU este afectat de extinderea profilului carosabil

ACCESU PE AMPLASAMENT SE REALIZEAZA NEINGRADIT DIN CIRCULATIE PUBLICA - DRUMUL RUSULUI PRIN DRUMUL DE ACCES (N.C. 272322) CU DESCHIDERE DE 10 M

PROFIL 1-1  
 Drumul Piscul Rusului



Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]      Y [m]	
1	335882,734      582660,159	2,021
2	335883,918      582658,934	1,990
3	335884,445      582656,615	2,000
4	335884,261      582654,023	2,000
5	335874,197      582636,694	19,863
6	335804,328      582677,036	19,863
7	335814,087      582694,331	19,874
8	3358134,841      582682,352	9,833
9	335829,875      582675,753	7,000
10	335835,937      582670,252	5,000
11	335841,233      582679,424	9,000
12	335842,860      582680,588	1,000
13	335844,791      582681,228	1,000
14	335846,782      582680,919	1,000

Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]      Y [m]	
1	335882,734      582660,159	2,021
2	335883,918      582658,934	1,990
3	335884,445      582656,615	2,000

