

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Drumul Piscul Lung nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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. 171/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11542/21.06.2019
- Studiu de rețele însoțit de ing. C Ș C. B
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite de arh. urb. A Cr B

Ținând seama de prevederile:

- 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, 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Piscul Lung nr. sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 171/26.02.2020, 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 la 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

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL, Înlocuitor
DANIELA NICOLETA CEFALAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	26.02.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	3.02.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	BA.20
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de S. C. cu adresa în București, Sector 1, înregistrată la nr. 24844/11.06.2019, completată cu nr. 49974/20.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **171/26.02.2020**

PENTRU

PUD – DRUMUL PISCUL LUNG NR. – SECTOR 1
Construire 4 module P+1E – birouri, showroom

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.820,00 mp (2.461,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 28.05.2019.

INIȚIATOR: S. C. S. C. A.

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. A. C. B. (RUR: Dz1, Z2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- nr. cadastral , Est- artera de circulație – drum de servitute; Sud- artera de circulație – Drumul Piscul Lung; Vest – nr. cadastral

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 M3- subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P-4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/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 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 60/04/P/51556 din 09.01.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/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 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

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 parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente proximită calea este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de culcanele 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 – 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:

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 va realiza din Drumul Piscul Lung, prin drumul de servitute, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11542/21.06.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C. Ș. C. B.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. urb. A. C. B.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14.06.19.11.2019, 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. 60/04/P/51556 din 09.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât lăturarea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Oana Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina M⁴



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVITIILOR

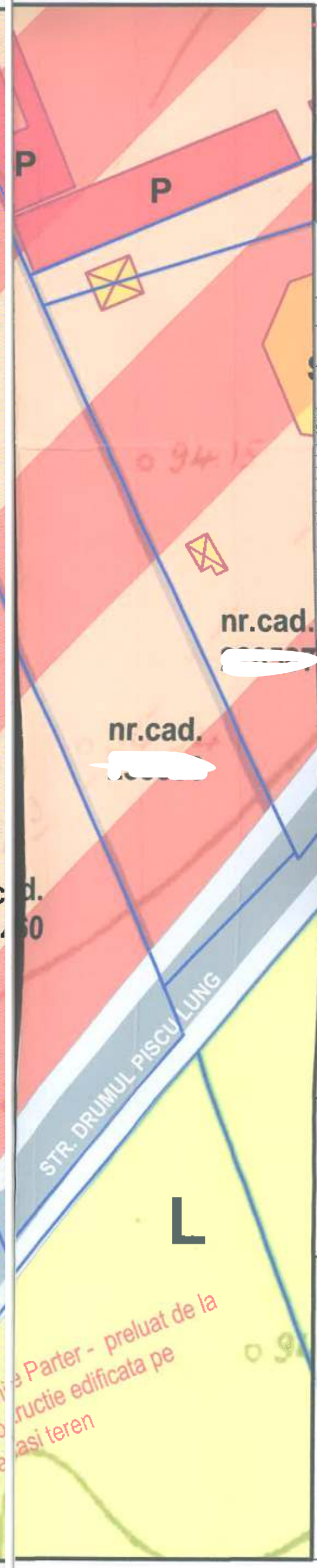
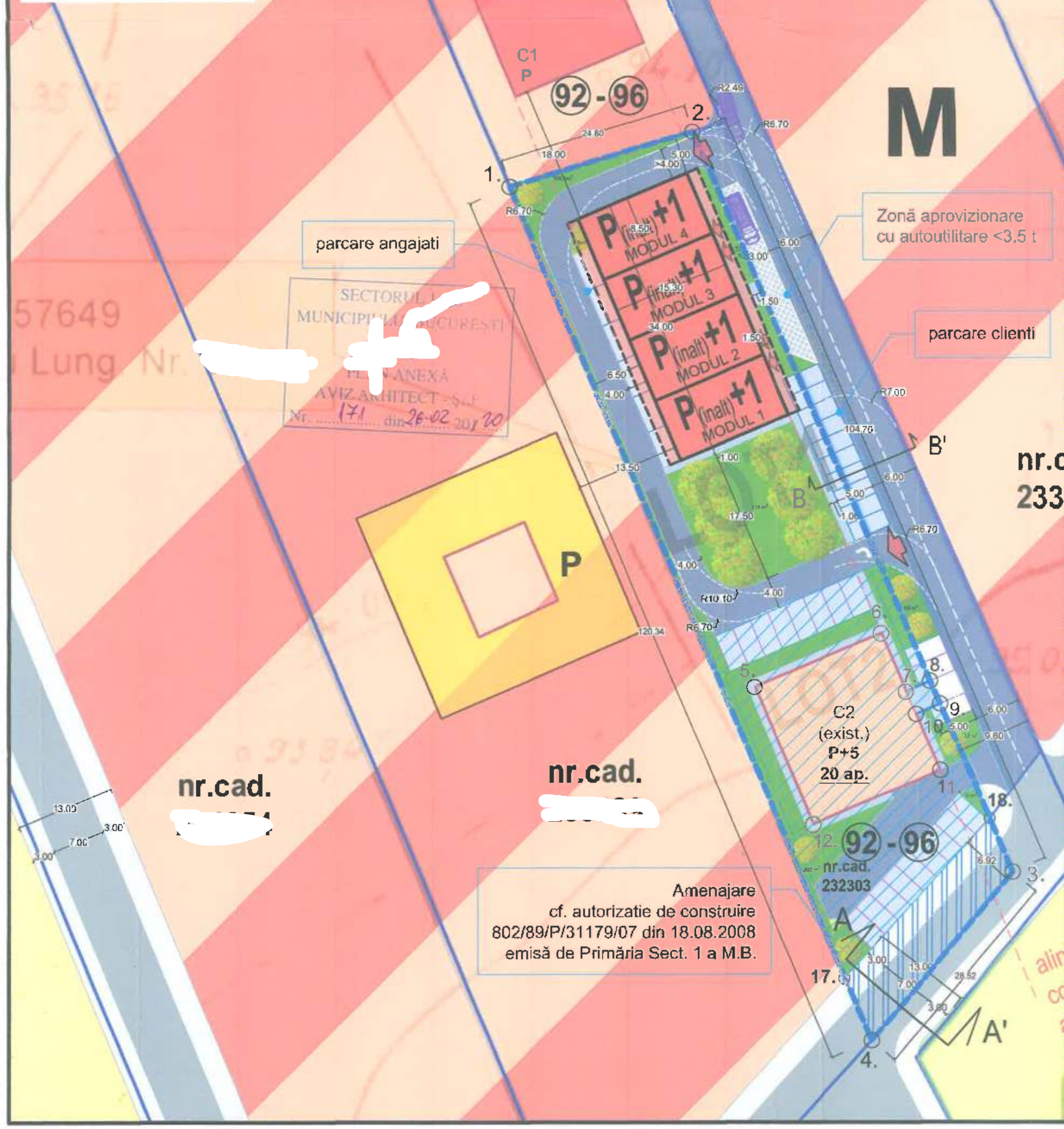
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 | București; 011222

Tel: +40-21-319.10.13, Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

LOT 1 - 2461 m ²				LOT 2 - 358 m ²			
Pkt	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z	Pkt	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
1	55922.497	58368.414	0	1	55922.497	58368.414	0
2	55922.497	58368.414	0	2	55922.497	58368.414	0
3	55922.497	58368.414	0	3	55922.497	58368.414	0
4	55922.497	58368.414	0	4	55922.497	58368.414	0
5	55922.497	58368.414	0	5	55922.497	58368.414	0
6	55922.497	58368.414	0	6	55922.497	58368.414	0
7	55922.497	58368.414	0	7	55922.497	58368.414	0
8	55922.497	58368.414	0	8	55922.497	58368.414	0
9	55922.497	58368.414	0	9	55922.497	58368.414	0
10	55922.497	58368.414	0	10	55922.497	58368.414	0
11	55922.497	58368.414	0	11	55922.497	58368.414	0
12	55922.497	58368.414	0	12	55922.497	58368.414	0
13	55922.497	58368.414	0	13	55922.497	58368.414	0
14	55922.497	58368.414	0	14	55922.497	58368.414	0
15	55922.497	58368.414	0	15	55922.497	58368.414	0
16	55922.497	58368.414	0	16	55922.497	58368.414	0
17	55922.497	58368.414	0	17	55922.497	58368.414	0
18	55922.497	58368.414	0	18	55922.497	58368.414	0
19	55922.497	58368.414	0	19	55922.497	58368.414	0
20	55922.497	58368.414	0	20	55922.497	58368.414	0
21	55922.497	58368.414	0	21	55922.497	58368.414	0
22	55922.497	58368.414	0	22	55922.497	58368.414	0
23	55922.497	58368.414	0	23	55922.497	58368.414	0
24	55922.497	58368.414	0	24	55922.497	58368.414	0
25	55922.497	58368.414	0	25	55922.497	58368.414	0
26	55922.497	58368.414	0	26	55922.497	58368.414	0
27	55922.497	58368.414	0	27	55922.497	58368.414	0
28	55922.497	58368.414	0	28	55922.497	58368.414	0
29	55922.497	58368.414	0	29	55922.497	58368.414	0
30	55922.497	58368.414	0	30	55922.497	58368.414	0
31	55922.497	58368.414	0	31	55922.497	58368.414	0
32	55922.497	58368.414	0	32	55922.497	58368.414	0
33	55922.497	58368.414	0	33	55922.497	58368.414	0
34	55922.497	58368.414	0	34	55922.497	58368.414	0
35	55922.497	58368.414	0	35	55922.497	58368.414	0
36	55922.497	58368.414	0	36	55922.497	58368.414	0
37	55922.497	58368.414	0	37	55922.497	58368.414	0
38	55922.497	58368.414	0	38	55922.497	58368.414	0
39	55922.497	58368.414	0	39	55922.497	58368.414	0
40	55922.497	58368.414	0	40	55922.497	58368.414	0
41	55922.497	58368.414	0	41	55922.497	58368.414	0
42	55922.497	58368.414	0	42	55922.497	58368.414	0
43	55922.497	58368.414	0	43	55922.497	58368.414	0
44	55922.497	58368.414	0	44	55922.497	58368.414	0
45	55922.497	58368.414	0	45	55922.497	58368.414	0
46	55922.497	58368.414	0	46	55922.497	58368.414	0
47	55922.497	58368.414	0	47	55922.497	58368.414	0
48	55922.497	58368.414	0	48	55922.497	58368.414	0
49	55922.497	58368.414	0	49	55922.497	58368.414	0
50	55922.497	58368.414	0	50	55922.497	58368.414	0



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL IN UTR „M3” CONFORM PUG BUCURESTI SI UTR „M” CONFORM PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1 DIN MUNICIPIUL BUCURESTI			
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI/PROPUSE			
A. Statal teren/lot (M3+LOT2)	5 teren UTR M3/mp (A-B)	2.815,00	2.815,00
B. Statal teren in proprietate particulara sau va cada pentru de fructificarea Strada Drumul Piscu Lung		200,00	mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI LOT1+LOT2			
PERMISI CI. PUG		UTR M3/mp	
Nr. Cnt.		MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	60	13,30
2	CUT (P+2) *	2,5	0,66
3	RVM *	P+3	P+5
4	H max cornisa (m)	13	11
5	AD (mp)	1280	347
6	propus (fara constr. exist. Lot2)	842	320
7	AD (mp)	6823	1785
8	propus (fara constr. exist. Lot2)	2725	1345
9	TERASE AMENAJATE +PLATFORME		400,00
10	TERASE AMENAJATE +PLATFORME		17,25
11	SPATII VERZI (mp)		3.823,34
12	SPATII VERZI (%)		60,46
13	BILANT TERITORIAL (mp)	54249	2.409,34
14	BILANT TERITORIAL (%)	1-6x13	100,00
15	LOCURI DE PARCARE NECESARE		15

PUD

Str. DRUMUL PISCU LUNG, (LOT 1), SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII A: 4 MODULE (CONSTRUCTII) INSURITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME "P_{inalt}+1E" CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI, SHOWROOM

0 10 20 30 40 50m

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- ARIE CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC (209,68mp)
- CONSTRUCTII PROPUSE
- REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR
- ZONA LOCUIRE (L1c)
- ZONA MIXTA (M3)
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA (G1)
- SPATII VERZI
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- CIRCULATII
- CIRCULATII PIETONALE (domeniul public)
- CIRCULATII CAROSABILE (domeniul public)
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE (proprietate privata)
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA
- 18 la Parter C2) locuri de parcare stabilite prin autorizatie de construire 802/89/P/31179/07 din 18.08.2008 emisă de Primăria Sect. 1 a M.B.
- 16 locuri de parcare propuse (necesare pentru îndepărtarea casei)

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE conform HCGMB 68/2005:

*Art. 6. Construcții cu funcțiuni de învățământ (școli postliceale, universități, case studentesci), financiare bancare, birouri, hoteluri (indicant de categoria de confort), de alimentație publică;

6.1 Pentru toate categoriile de construcții menționate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60mp al suprafeței utile aferente destinației respective, cu excepția construcțiilor destinate comerțului și alimentației publice, pentru care se va asigura minim 1 (un) loc pentru fiecare 20mp al suprafeței construite desfasurate;

*Art. 8. Construcții cu funcțiuni industriale (producție și depozitare), servicii-auto/showroom, de servicii;

8.1 Pentru toate categoriile de construcții menționate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100mp al suprafeței desfasurate construite;

Calcul necesar locuri de parcare:

SUTILA BIROURI - 400 m² => 7 locuri de parcare (cf. art. 6.1) + 2 (20% - cf. art. 6.2) = 9LP

DESFAȘURATĂ SHOWROOM - 520 m² => 5 locuri de parcare (cf. art. 8.1) + 2 (30% cf. art. 8.2) = 7LP

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL PROPUSE: 16 LOCURI PARCARE

LOCURI DE PARCARE FUNCȚIUNE EXISTENTA LOT2 LOCUINTA COLECTIVA cu 20 AP. 28 (24 necesare) locuri de parcare stabilite prin autorizatie de construire 802/89/P/31179/07 din 18.08.2008 emisă de Primăria Sect. 1 a M.B.

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: M3

M - ZONA MIXTA:

M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

M3 - P.O.T. maxim 80%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)

M3 - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

M3 - 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 4.0 metri continuu cu tangenta sa la 45 grade

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE:		Data	SCARA
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.		10.2019	1:500
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT			
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.		Beneficiar	Proiect
BUCURESTI 140 897/2012 Tel/Fax: (004) 021 667 37 39			SC.PL.B./19
Proiectanti	Numar	Sem	Titlu Proiect
Sef proiect	Urb. C	B	CONSTRUIRE 4 MODULE (CONSTRUCTII) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME "P _{inalt} +1E" CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI, SHOWROOM
Proiectat	Urb. V	I	Titlu Plansa
Desenat	Urb. V	I	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG Bucuresti si coordonare cu PUZ Sector 1
			Editia
			P.U.D.
			Plansa nr.
			U.08

E/2516/2-03.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Piscul Lung nr. .

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. **Drumul Piscul Lung nr. .**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3-** subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P-4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 60/04/P/51556 din 09.01.2019. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Prin Certificatul de urbanism nr. 60/04/P/51556 din 09.01.2019, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.I. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/2515/2-03.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 171/26-02-2020 s-a emis în acord cu prevederile 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, ale Certificatul de urbanism nr. 60/04/P/51556 din 09.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Piscul Lung nr. .**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Indicatorii urbanistici reglementați: Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren;



PRIVARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITATII IN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 APROB

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>

Înălțimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Piscul Lung nr.**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr.1.711.26.03...2020... și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Drumul Piscul Lung nr.**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD **Drumul Piscul Lung nr.**, sector 1, București.



09.03.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	26.02.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	3.02.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	03.02.2020

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – DRUMUL PISCUL LUNG NR. - SECTOR 1
Construire 4 module P+1E – birouri, showroom

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în 2.820,00 mp (2.461,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.257649, eliberat la data de 28.05.2019.

Amplasamentul este cuprins 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 M3- subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, C.U.Tmax.-2,5mp ADC/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 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 60/04/P/51556 din 09.01.2019. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.- 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale. C.U.Tmax.-2,5mp ADC/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 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11542/21.06.2019. Construcția propusă se va racorda la rețele tehnice edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. C S C. B. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. urb. A C B. Pentru documentația PUD – Str. Drumul Piscul Lung nr. , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 171 din 26.02.2020

Planul urbanistic de detaliu Str. Drumul Piscul Lung nr. , este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit. c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Drumul Piscul Lung nr. sector 1, București.



Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-10/15.04.2020

K2-95

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Drumul Piscul Lung nr. - SECTOR 1
Construire 4 module P+1E – birouri, showroom*

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – str. Drumul Piscul Lung nr. , sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.171 din 26.02.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Drumul Piscul Lung nr. , este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-Hotărârea 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;

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Drumul Piscul Lung nr. - SECTOR 1 - construire 4 module P+1E – birouri, showroom*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DI
FEURDEAN CRISTINA CORNELIA
JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS
ADMINISTRATIV

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	15.04.2020
Culca Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		avizat	15.04.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	15.04.2020
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	15.04.2020

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Drumul Piscul Lung nr.

Construire 4 module P+1E – birouri, showroom

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 292/06.06.2019 și nr. 281/04.06.2019

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 292/06.06.2019 și nr. 281/04.06.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



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 APROF

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>

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Piscul Lung nr. 1
Construire 4 module P+1E – birouri, showroom

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 292/06.06.2019 și nr. 281/04.06.2019

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

13.06.2019- 28.06.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L. -arh. urb. A C E (RUR: Dz1, Z2, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



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 (AFROU)

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>