

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Piscu Vechi, nr.6, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-118/15.04.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/343/16.01.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/344/16.01.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-122/17.04/2024 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 patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 2/16.01.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 130441/20.09.2022, și planșa anexă a acestuia;
- Studiul de rețele însușit de ing. C. _____;
- Studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușită de urbanist _____;
- Studiul geotehnic însușit de ing. M. _____;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2638/04.04.2023;

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- 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, 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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. 145/03.08.2021 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 Vechi, nr.6, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 2/16.01.2024, 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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 16.05.2024, 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 ȘEDIINȚĂ,
Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 107
Data: 16.05.2024



Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în nr. 23390/13.04.2023, completată cu nr. 81667/18.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/16.04.2024

PENTRU

**PUD – Drumul Piscu Vechi nr. 6 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E**

..... București - înregistrată la
..... privind amenajarea teritoriului și
urbanismului și

Nr. 107
16 MAY 2024
Anica

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniela Popa

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 466,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217810.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. DAN CRISTIAN C. SIMION (RUR:Dz1,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 263169; Sud – nr. Cadastral 217814; Est- nr. Cadastral 217812; Vest- nr. Cadastral 279785.

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: **L1d** pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 561/63/P/7909/13.04.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 2638/04.04.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,4 pentru P+1E și CUT_{max.} = 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele 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 – min. 4,00m (dinspre imobilul cu nr. cadastral 217814);
- stânga – minim 3,00m (dinspre imobilul cu nr. cadastral 263169);

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

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 Piscul Vechi, prin lotul cu nr. cadastral 217814, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 130441/20.09.2022, și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Dan Cristian Simion. Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing. Mălăeșanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/08.08.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat 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. 561/63/P/7909/13.04.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



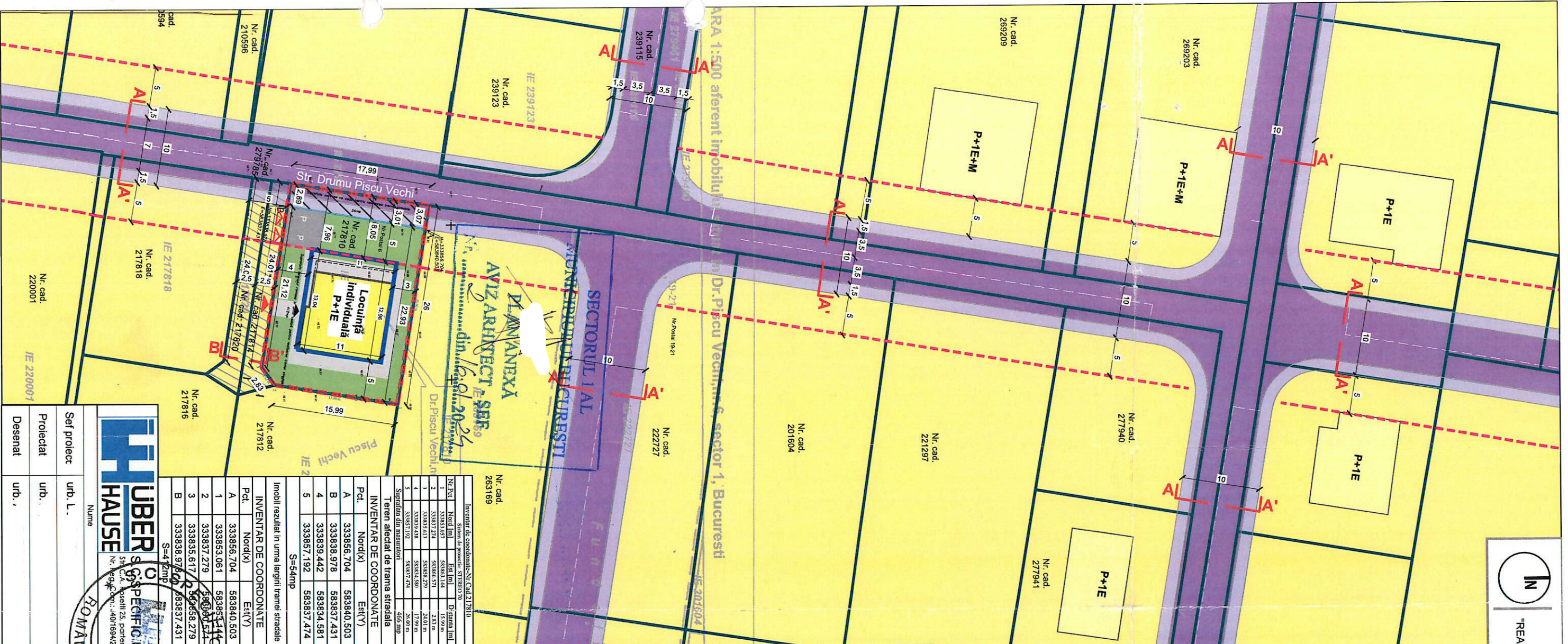
CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ÎN URMA AUDITULUI DE
SR EN 45012 "AEROQ"
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

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

"REALIZARE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1EM, ÎMPREJUMIRE TEREN ȘI RACORDURI/BRANȘAMENTE"

Mun. București, sector 1, Drumul Piscu Vechi nr. 6, Nr. Cad. 217810



SECRETAR GENERAL

SECRETAR GENERAL

SECRETAR GENERAL

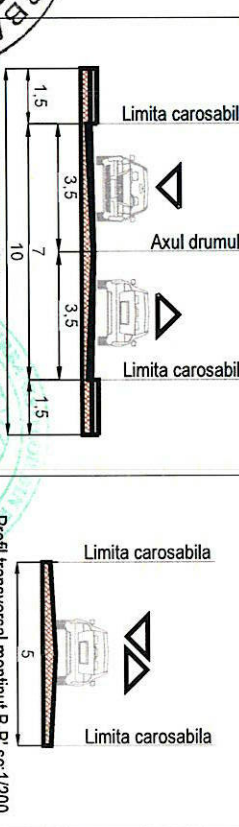
Legenda

- Limite**
 - Limita terenului care a generat PUD
 - Limita cadastrală ridicare topografică
 - Aliniament
 - Limită parcele cadastrale
 - Construcții existente
 - Limită edificabil
 - UTR L1d- locuințe individuale mici cu POT<20%, situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;
 - Construcție propusă
 - Balcon
 - Circulații
 - Circulații carosabile și pietonale publice
 - Axul drumului
 - Circulații carosabile și pietonale private
 - Loc de parcare
 - Spatiu verde în incinta parcelei care a generat PUD
 - Suprafața de teren afectată de lărgirea tramei stradale- 54 mp
 - Drum de acces conform Act Notarial nr. 2972 din 28.12.2021
 - Acces carosabil/pietonaldradie
- VIZAT** spre neschimbare SECRETAR GENERAL

Indici și indicatori urbanistici

Funcțiune	Existent	Conform PUG București	PROPOS
Curți construcții	UTR L1d- locuințe individuale mici cu POT<20%, situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.	466.00	466.00 mp
Sterea reglementat	116/30.03.2009	412	412 mp
Sterea ramas în urma modernizării tramei stradale conf. PUZ aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 116/30.03.2009		20%	20%
POT		0.4 (P+1E)	0.4
CU		P+2E	P+1E
Biu max		93.2	93.2 mp
SC max		186.4	186.4 mp
Sicuri de parcare		2 locuri - 25	96 mp
Sicuri de parcare		42.54%-198.24	96 mp
Sverde			

Teren afectat de trasa stradala	
Pct.	Nord(x) Est(y)
A	333856.704 583840.503
B	333837.279 583837.431
4	333839.442 583834.581
5	333857.192 583837.474



INVENTAR DE COORDONATE	
Pct.	Nord(x) Est(y)
1	333853.061 583853.444
2	333837.279 583837.431
3	333835.617 583858.279
B	333839.976 583837.431

Imobil rezultat în urma largirii tramei stradale

HUBER SPECIFIC URBAN S.B.
 S.C. ROȘELI 25, poșta, cp. 1, București
 Nr. Reg. com.: 40/1694/2016 CUI: 3967207

Set proiect	urb. L.	Nume	Scara:	Beneficiari:	Faza:
Proiectat	urb.		1:500		P.U.D.
Desenat	urb.				U04
			Data:	Nume planșa	Planșa nr.:
			Noembrie 2023	Reglementări urbanistice	