

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str. Petrila nr. 7E, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-250/02.11.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/13107/02.11.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/13108/02.11.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-274/11.11.2022 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. 26 din 08.09.2022** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 21817/23223/21.12.2020, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Studiu geotehnic ing. Nicușor Caragea;
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Octavia Floria C. AI. Popeea.

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 republicată 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 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 ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – str. Petrila nr. 7E, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 26 din 08.09.2022**, 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 ședinței, 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 Arhitect Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

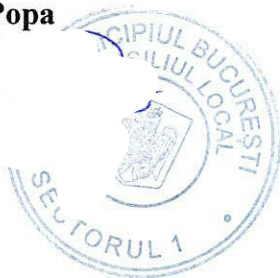
(2) Arhitect Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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 20 de voturi pentru, 2 voturi împotrivă (2 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2022, 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,

Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

Nr.: 186

Data: 25.11.2022



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AXA INVEST SRL, cu adresa în
4414/28.01.2021, completată cu nr. 46658/31.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001
și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 26/08.09.2022
PENTRU
PUD – STR. PETRILA NR.7E- SECTOR 1
Construire locuințe individuale înșiruite – P+1E+M

**AHOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1**
București, înregistrată la nr. _____
privind amenajarea teritoriului

Nr. 186

25 NOV 2022
ANEXA 1

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANIELA POPAȘ

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.556,00 mp, (2.560,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219161 din 18.04.2022.

INIȚIATOR: S.C. AXA INVEST SRL

PROIECTANT: SC OOPY ARHITECTURA SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect Octavia Floria C. Al. Popea (RUR:D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Bulevardul Petrila; Sud – proprietate privată nr.
Cadastral 229483; Est- artera de circulație Str. Curtișoara; Vest- artera de circulație Str. Dunăcești.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în
subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în
volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice
actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism
nr. 395/46/P/11596 din 23.03.2020 prelungit până la data de 24.03.2023

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 – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică 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 3.0 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 – minim 5,00m față de strada Dunăcești;

stânga – minim 5,00m față de strada Curtișoara.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,00m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 vor realiza din strada strada
Dunăcești și strada Curtișoara, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21817/23223/21.12.2020 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 însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Radu Pană și ilustrare volumetrică însoțite de **arhitect Octavia Floria C. Al. Popea**. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. Nicușor Caragea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/09/29.03.2022, 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. 395/46/P/11596 din
23.03.2020, prelungit până la data de 24.03.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Șef birou,
Andrei Marir



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 '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

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuinte individuale P+1E+M, imprejmuire si amenajare teren, utilitati

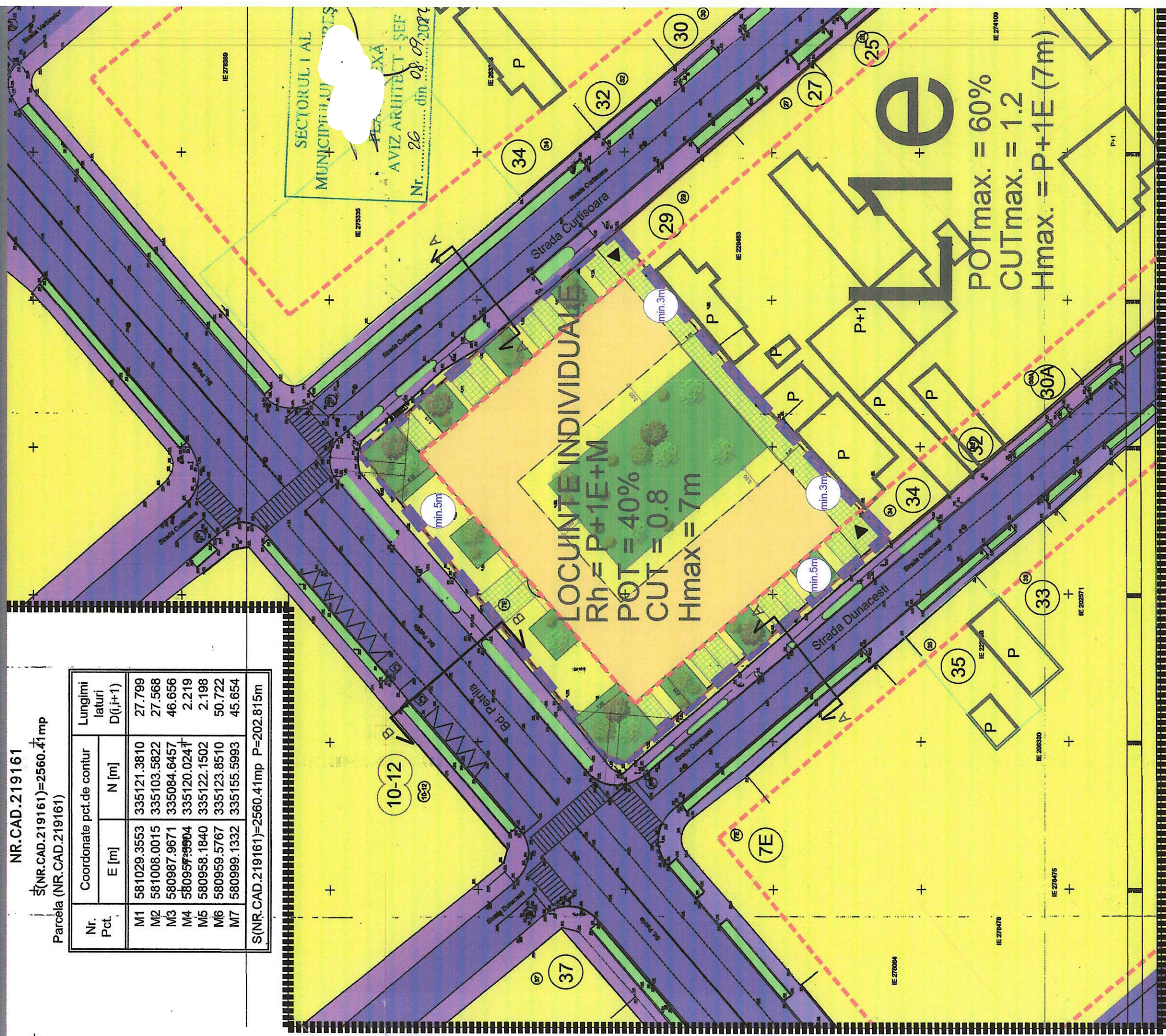
Adresa: Str. Petrla nr. 7E, Sector 1, Municipiul Bucuresti

NR.CAD.219161

S(NR.CAD.219161)=2560.41mp
Parcela (NR.CAD.219161)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
M1	581029.3553	335121.3810	27.799
M2	581008.0015	335103.5822	27.568
M3	580987.9671	335084.6457	46.656
M4	580957.9504	335120.0241	2.219
M5	580958.1840	335122.1502	2.198
M6	580959.5767	335123.8510	50.722
M7	580999.1332	335155.5993	45.654

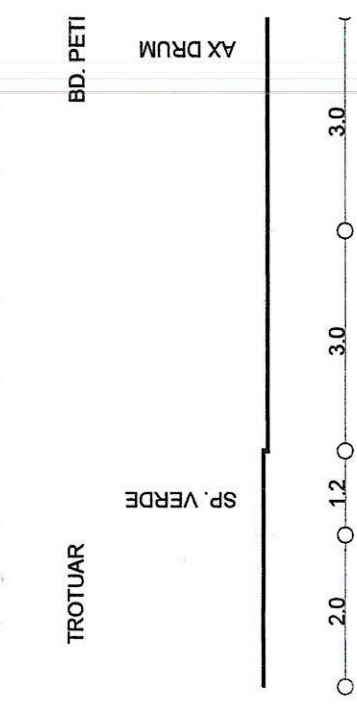
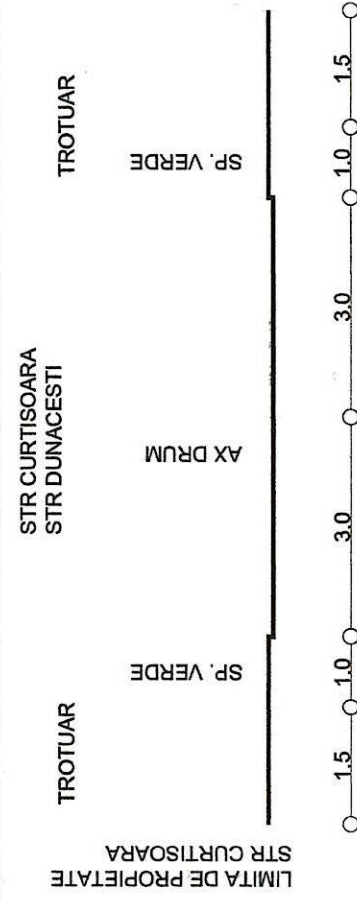
S(NR.CAD.219161)=2560.41mp P=202.815m

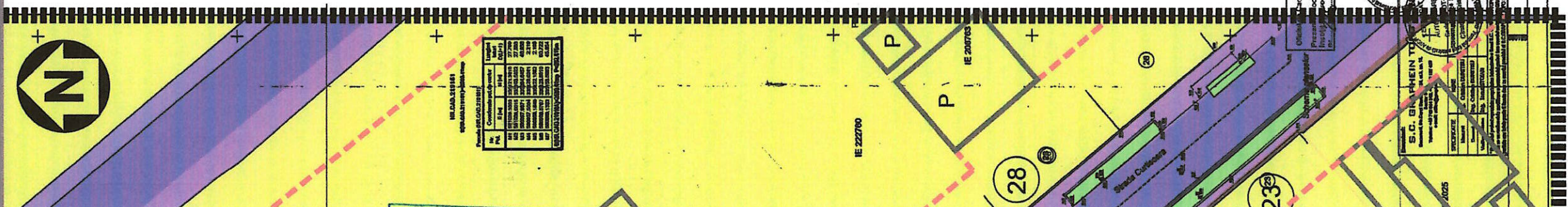


SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 26 din 08.09.2022

PROFIL CARACTERISTIC EXISTENT - STR. DUNACESTI SI CURTISOARA (A-A)

PROFIL CARACTERISTIC EXISTENT - BD. PETR





LEGENDA

Folosinta si destinatia terenurilor	Interdictii si restrictii
L1e - Zona de locuinte individuale si colective mici POTmax = 60% CUTmax = 1.2 Hmax = P+1E (7m) Spatii verzi amenajate - existente Spatii verzi amenajate - propuse Locuinte individuale propuse Rh = P+1E+M POT propus = 40% CUT propus = 0.8 Hmax = 7m Dale inierbate Cai de comunicatie Circulatii auto Circulatii pietonale (trotuar) ▲ Acces auto	----- Limita edificabil propus ===== Aliniamentul parcelor fata de caile de comunicatie ----- Alinierea cladirilor fata de caile de comunicatie (min.5m) (min.3m) Retrageri minime Limite [] Teren ce a generat PUD (L1e) St = 2556mp (din acte) 2560mp (din masuratori) Limita proprietati Limita zonei studiate Construcții existente Regim de inaltime P / P+1 (7E) Numar postal

BILANT TERITORIAL - STR. PETRILA, NR. 7E

FUNCTIUNI	EXISTENT	PROPOS
	MP	MP
L1e - zona locuinte individuale si colective, mici	2.560,00	2.560,00
Construcții	0	1.024,00
Spatii verzi - amenajate	0	895,00
Dale inierbate	0	175,00
Circulatii si platforme	0	466,00
		34,96
		6,83
		18,21

LOCUINTE INDIVIDUALE INSIRUITE

Rh = P+1E+M
Hmax= 7m
Numar de locuinte = 14
Numar de locuri de parcare necesare (conform HCGMB 66/2006, articolul 5.2)
14 locuinte X 1 LOC DE PARCARE = 14 locuri de parcare
Fiecare locuinta va fi prevazuta cu o locuinta individuala.

Proiectant general
General designer:

Proiectant de specialitate:
Designer:
Rezistența
Structure

Proiectant de specialitate:
Designer:
Instalații,
rețele
Installations,
nets

Proiectant de specialitate:
Designer:
Drumuri / Roads

Beneficiar/ Beneficiary:
SC AXA INVEST SRL

Instalații sanitare / Sanitary installations

Instalații electrice / Electric installations

Instalații hvac / HVAC installations

SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL

SC AXA INVEST SRL

Titlu proiect/ Name of project:
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M,
IMPREJUMUIRE SI AMENAJARE TEREN, UTILITATI

Proiect nr./
Project no.
746/2020

Faza/Phase
P.U.D.

PL nr.
Drawing no.
Rev.

Rev.

Proiectant general
General designer:

Proiectant de specialitate:
Designer:
Rezistența
Structure

Proiectant de specialitate:
Designer:
Instalații,
rețele
Installations,
nets

Proiectant de specialitate:
Designer:
Drumuri / Roads

Beneficiar/ Beneficiary:
SC AXA INVEST SRL

Instalații sanitare / Sanitary installations

Instalații electrice / Electric installations

Instalații hvac / HVAC installations

SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL

SC AXA INVEST SRL

Titlu proiect/ Name of project:
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M,
IMPREJUMUIRE SI AMENAJARE TEREN, UTILITATI

Proiect nr./
Project no.
746/2020

Faza/Phase
P.U.D.

PL nr.
Drawing no.
Rev.

Rev.

Proiectant general
General designer:

Proiectant de specialitate:
Designer:
Rezistența
Structure

Proiectant de specialitate:
Designer:
Instalații,
rețele
Installations,
nets

Proiectant de specialitate:
Designer:
Drumuri / Roads

Beneficiar/ Beneficiary:
SC AXA INVEST SRL

Instalații sanitare / Sanitary installations

Instalații electrice / Electric installations

Instalații hvac / HVAC installations

SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL

SC AXA INVEST SRL

Titlu proiect/ Name of project:
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M,
IMPREJUMUIRE SI AMENAJARE TEREN, UTILITATI

Proiect nr./
Project no.
746/2020

Faza/Phase
P.U.D.

PL nr.
Drawing no.
Rev.

Rev.

Proiectant general
General designer:

Proiectant de specialitate:
Designer:
Rezistența
Structure

Proiectant de specialitate:
Designer:
Instalații,
rețele
Installations,
nets

Proiectant de specialitate:
Designer:
Drumuri / Roads

Beneficiar/ Beneficiary:
SC AXA INVEST SRL

Instalații sanitare / Sanitary installations

Instalații electrice / Electric installations

Instalații hvac / HVAC installations

SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL

SC AXA INVEST SRL

Titlu proiect/ Name of project:
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M,
IMPREJUMUIRE SI AMENAJARE TEREN, UTILITATI

Proiect nr./
Project no.
746/2020

Faza/Phase
P.U.D.

PL nr.
Drawing no.
Rev.

Rev.

1 (B-B)

LIMITA DE PROPRIETATE
PETRILA, 7E

TROTUAR

SP VERDE

