

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/11250/23.09.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11251/23.09.2020 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. 266/14.09.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18545/03.10.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. [redacted];
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. dipoiat [redacted] și ilustrare volumetrică însoțită de arh. [redacted];

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii 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 lucrurilor 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;
- 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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 266/17.09.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

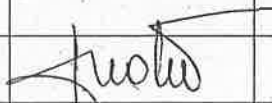

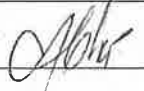
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	17.09.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	16.09.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	16.09.2020
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de înregistrată la nr. 35965 din 19.08.2020, completată cu nr. 40999 din 15.09.2020 conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 266/17.09.2020
PENTRU

**PUD – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICUL NR. 103A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E**

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 460,00 mp din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 250603, eliberat la data de 15.09.2020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. dipolmat Diana Ștefania V. Oanaș (P.U.R. D. 20. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – nr. cad. 259226; Nord-Est – nr. cad. 262248; Sud-Est – nr. cad. 262046; Sud-Vest – artera de circulație Drumul Pădurea Pustnicul.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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. 633/62/P/14553 din 10.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau 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 – minim 2,00 metri, respectiv minim 0,60 metri pe zona mediană (spre prezintă acord notarial proprietar nr. Cad. 262046, cu încheierea de autentificare nr. 114/30.04.2020 – B.I.N. Fometescu Mihaela-Cristina); **stânga** – retras minim 5,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 3,00 metri spre spate lot.

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

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 Pădurea Pustnicul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18545/03.10.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire înscris de urb. dipolmat Diana Ștefania V. Oanaș și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Mircea-Cristian Sofroneie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/7/15.09.2020, 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 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. 633/62/P/14553 din 10.05.2019, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Oana Ana

Întocmit,
Andra Ciucă



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



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A

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 Pădurea Pustnicul nr. 103A este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Prin Certificatul de urbanism nr. 633/62/P/14553 din 10.05.2019, 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.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, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/11249/23.09.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 266/17.09.2020 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. 633/62/P/14553 din 10.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A**, 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 sunt: POTmax.= 45%, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 266/17.09.2020..... 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 Pădurea Pustnicul nr. 103A, 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 Pădurea Pustnicul nr. 103A, sector 1, București.

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	17.09.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	16.09.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	16.09.2020



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 PĂDUREA PUSTNICUL NR. 103A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 460,00 mp, proprietate privată. 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: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 633/62/P/14553 din 10.05.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18545/03.10.2019. Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiul de rețele însoțit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. dipolmat și ilustrare volumetrică însoțită de arh.

Pentru documentația PUD – Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 266/17.09.2020

Planul urbanistic de detaliu Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A, 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 (P.U.D.) 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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) Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A, sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Ciucă



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A
Construire locuință individuală S+P+2E

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 de intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1567/10.09.2019 și nr. 677/15.09.2020

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

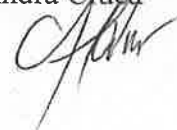
01.10.2019 – 16.10.2019

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

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



E/11249/23.09.2020
Nr.

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

Adresa:

Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A

Construire locuință individuală S+P+2E

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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1567/10.09.2019 și nr. 677/15.09.2020

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 poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1567/10.09.2019 și nr. 677/15.09.2020

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

Sef Birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciocă



SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Pădurea Pustnicul nr. 103A, sector 1, București**

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Ciucă, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Mihaela Raluca Epifan, Andra Ciucă, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

P. U. D. DRUMUL PADUREA PUSTNICU NR.103A, Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE

INDICATORI URBANISTICI

S lot initial: 460,00 mp
 S rezervata trama stradala: 96,00 mp
 S lot ramas: 364,00 mp
 POT max : 45 %
 CUT max : 1,3 mp adc/mp teren
 RHmax : S+P+2E
 Hmax : 10,00 m

*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006

BILANT TERITORIAL PROPU

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	163,80	45
CIRCULATII	91,00	25
SPATII VERZI	109,20	30
SUPRAFATA TOTALA	364,00	100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- COMERT / SERVICII
- ANEXE
- PARCELA
- PADURE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII URBANISM APROBATE

CIRCULATII

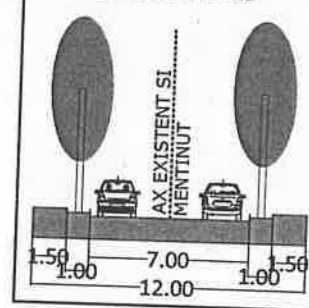
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONAL
- VEGETATIE ALINIAMENT

PROPUNERE

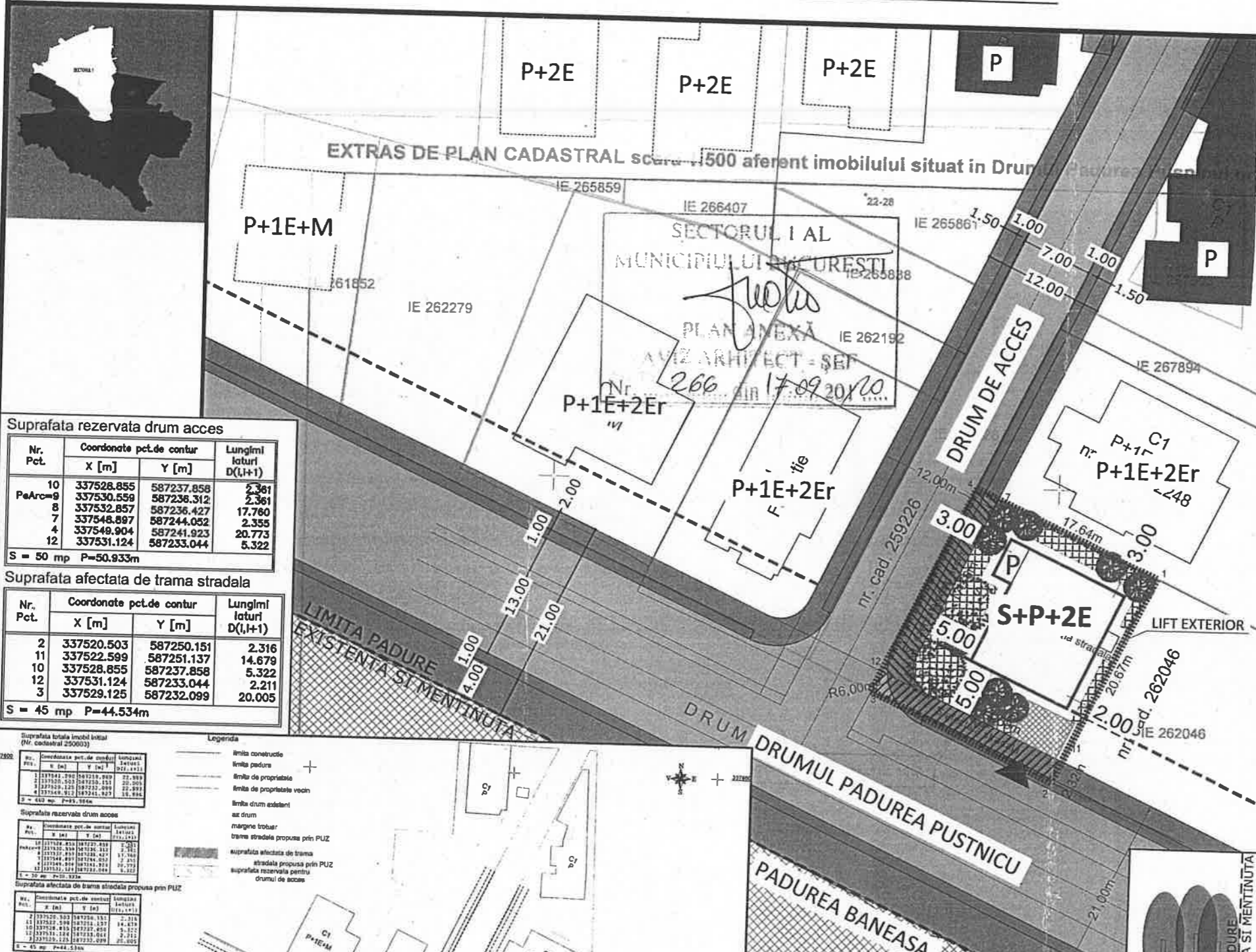
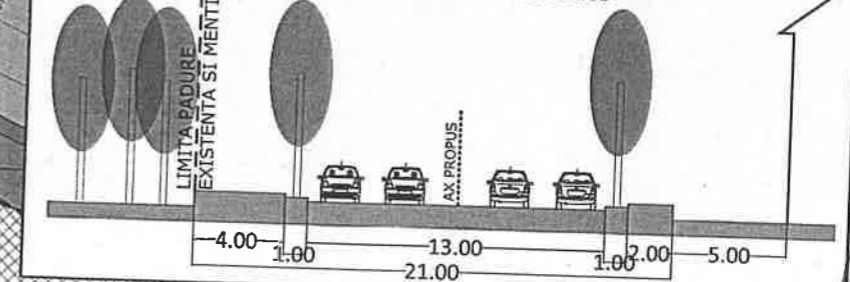
- EDIFICABIL MAXIM
- ALINIERE CONSTRUCTII
- ACCES PE LOT
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM AVIZ S.P.U. NR. 810/12.07.2019
- SPATII VERZI DE PRINCIPIU
- PARCARE SUPRATERANA DE PRINCIPIU

NOTA:
 SE REZERVA O SUPRAFATA DE 96.00 MP, CONFORM PICHETARE REALIZATA DE S.C. AGROMASSAD S.R.L. PRIN ING. MITCHELL IN BAZA AVIZULUI S.P.U. NR. 810/12.07.2019, IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE.

PROFIL PROPU CONFORM AVIZ S.P.U. NR.810/12.07.2019 DRUM DE ACCES



PROFIL PROPU CONFORM AVIZ S.F.U. NR.810/12.07.2019 DRUMUL PADUREA PUSTNICU



Suprafata rezervata drum acces

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	337528.855	587237.858	2.361
PaArc=9	337530.559	587236.312	2.361
8	337532.857	587236.427	17.760
7	337548.897	587244.052	2.355
4	337549.904	587241.923	20.773
12	337531.124	587233.044	5.322

S = 50 mp P=50.933m

Suprafata afectata de trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	337520.503	587250.151	2.316
11	337522.599	587251.137	14.679
10	337528.855	587237.858	5.322
12	337531.124	587233.044	2.211
3	337529.125	587232.099	20.005

S = 45 mp P=44.534m

Suprafata totala imobil initial (Nr. cadastral 250603)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337541.290	587259.969	17.641
7	337548.897	587244.052	17.760
8	337532.857	587236.427	2.361
PaArc=9	337530.559	587236.312	2.361
10	337528.855	587237.858	14.679
11	337522.599	587251.137	20.673

S = 364 mp P=75.476m

Suprafata rezervata drum acces

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	337528.855	587237.858	2.361
PaArc=9	337530.559	587236.312	2.361
8	337532.857	587236.427	17.760
7	337548.897	587244.052	2.355
4	337549.904	587241.923	20.773
12	337531.124	587233.044	5.322

S = 50 mp P=50.933m

Suprafata afectata de trama stradala propusa prin PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	337520.503	587250.151	2.316
11	337522.599	587251.137	14.679
10	337528.855	587237.858	5.322
12	337531.124	587233.044	2.211
3	337529.125	587232.099	20.005

S = 45 mp P=44.534m

Suprafata neafectata de trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337541.290	587259.969	17.641
7	337548.897	587244.052	17.760
8	337532.857	587236.427	2.361
PaArc=9	337530.559	587236.312	2.361
10	337528.855	587237.858	14.679
11	337522.599	587251.137	20.673

S = 460 mp P=85.984m

Suprafata totala imobil initial (Nr. cadastral 250603)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337541.290	587259.969	22.989
2	337520.503	587260.151	20.005
3	337529.125	587232.099	22.993
4	337549.912	587241.927	19.996

S = 460 mp P=85.984m

Suprafata totala imobil initial (Nr. cadastral 250603)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337541.290	587259.969	22.989
2	337520.503	587260.151	20.005
3	337529.125	587232.099	22.993
4	337549.912	587241.927	19.996

S = 460 mp P=85.984m

SEF PROIECT

PROIECTAT/DESENAT

PROIECT:
 P.U.D. DRUMUL PADUREA PUSTNICU NR.103A
 Sector 1, Bucuresti
 CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

BENEFICIAR:

TITLUL PLANSEI:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1 : 500

FAZA:
 P.U.D.

PR. NR:
 .../2020

DATA:
 2020

PLANSĂ NR.:

