

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
DRUMUL PISCU ENEI NR. 3 (fost Drumul Vârful Pleșița nr. 19), SECTOR 1,
BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3335/20.03.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al Sectorului 1, precum și Raportul 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 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. 37/15.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13436/02.10.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Aviz Agenția Națională „Apele Române” nr. 15541/MC din 25.02.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Ion Cârstoiu și urb. Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Daniela A. Glinischi.

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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 ;

- 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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – DRUMUL PISCU ENEI NR. 3 (fost Drumul Vârful Pleșița nr. 19), SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 37/15.03.2019, 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 Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian NEAGU**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN**

**Nr: 226
Data: 09.07.2019**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 48829 din 20.11.2018, completată cu nr. 9840 din 06.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 37/15.03.2019
PENTRU

PUD – DRUMUL PISCU ENEI NR. 3 (FOST DRUMUL VÂRFUL PLEȘIȚA NR. 19) - SECTOR 1
Locuință individuală P+2E

Nr. 226
Anexa nr. 1
09 JUL 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEACĂ

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243586, eliberat la data de 29.03.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 204114.; Est – artera de circulație Drumul Piscu Enei; Sud – nr. cad. 243587; Nord-Vest – nr. cad. 211248.

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** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1340/133/P/12961 din 09.08.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă 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 continuat cu tangenta sa la 45 grade.

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

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 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:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 2,50 metri; **dreapta** – retras minim 4,30 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 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 Piscu Enei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13436/02.10.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu. Se prezintă Aviz Agenția Națională „Apele Române” nr. 15541/MC din 25.02.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Ion Cârstoiu și urb. Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică însușită de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/10/22.01.2019, 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 înscririlor 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. 1340/133/P/12961 din 09.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olimia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

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
SR EN 45012 "AFROD"

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

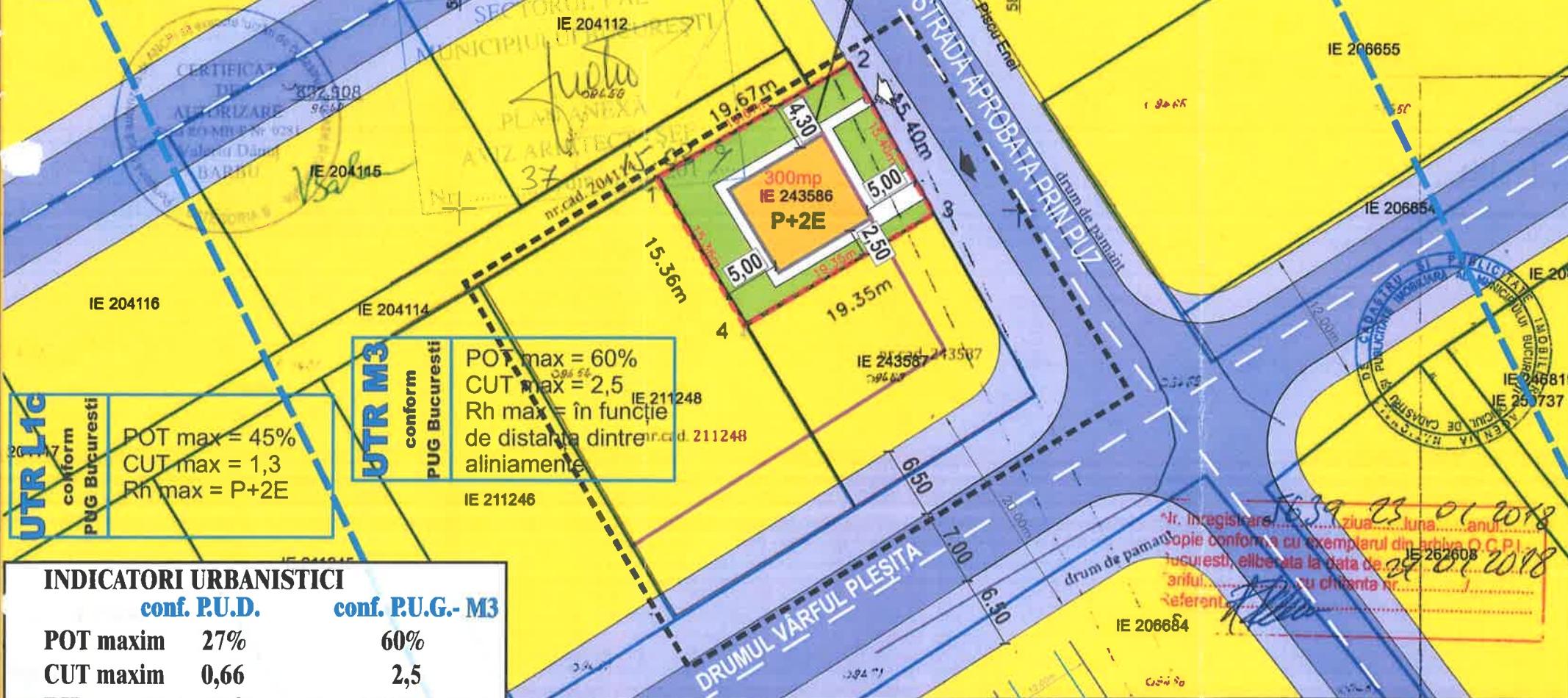
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Drumul Vârful Pleșița, Nr. 19, Sector 1, București

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	335153.004	582917.853	19.67
2	335163.103	582934.732	15.40
3	335149.710	582942.335	19.35
4	335139.808	582925.716	15.36
S(1) = 300mp P = 69.78m			

Executant Ing. BARBU VALERIU DANUT

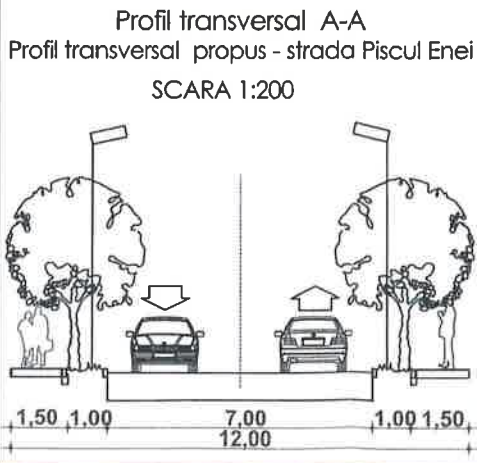


UTR L1C	conform PUG Bucuresti	POT max = 45% CUT max = 1,3 Rh max = P+2E
----------------	-----------------------	---

UTR M3	conform PUG Bucuresti	POT max = 60% CUT max = 2,5 Rh max = în funcție de distanța dintre aliniamente
---------------	-----------------------	--

INDICATORI URBANISTICI		
	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.- M3
POT maxim	27%	60%
CUT maxim	0,66	2,5
RH	P+2E	P+4E
Hmax.	10,0m la cornisa	
nota: 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8,0m)		

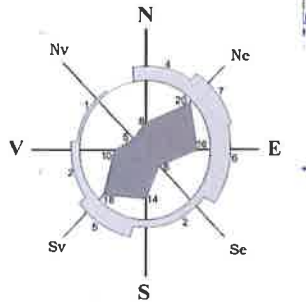
BILANT		
Steren masurata = 300,00	mp	%
Sconstruita propusa	80,00	26,66
Ssp. verde	164,50	54,84
Scirculatii	55,50	18,50
TOTAL	300,00	100%
Hmax. = 10,0m la cornisa		
Sconstruita totala	80,00	
Sdesfasurata totala	198,00	
*Locuinta unifamiliala		
*Parcarea se va rezolva în incinta		



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA DRUMUL VÂRFUL PLEȘIȚA NR. 19 SECTOR 1 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1/500



S. teren din acte = 300,0 mp
 S. teren din masuratori topografice = 300,0mp
 Nr. cadastral = 243586
 cf. C.V.C. terenul se afla pe strada **Dr. Vârful Pleșița nr.19**
 cf. adresa **Directia Patrimoniu PMB** terenul se află situat în **Drumul Piscul Enei nr. 3**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
 Nr. **Anexa nr. 2**
09 JUL 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CUSIDAN NEAGU

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITE U.T.R.
- TERENURI ÎN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
- PROUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- SPATIU VERDE ÎN INCINTA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FAȚA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ARTERA CAROSABILA PROPUSA
- ARTERA PIETONALA PROPUSA



Proiectant General:	S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar:	[REDACTED]
Specialitate:	URBANISM	Denumire proiect:	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA LOCUINTA STR. DRUMUL VÂRFUL PLEȘIȚA NR.19
Sef proiect:	Urb. Daniela Glinischi	PR. NR.	U08/2018
Proiectat:	Urb. Daniela Glinischi	Scara:	1/ 500
		Faza PUD:	REGLEMENTARI URBANISTICE
			PI. 04

Nota: NERESPETAAREA ÎNTOCMĂ A PROIECTULUI DE CĂTRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCȚIA ÎN ALTE CONDICIȚII DEZVOLTĂRII PROIECTANTULUI DE ORICE RĂSPUNDERE. ACEST DESEN ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARȚIAL SAU ÎNTEGRAL, DECĂT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI ȘI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECĂT ÎN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.