

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Piscul Lung nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2516/02.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2517/02.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-110/15.04.2020 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 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 § C. B
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. urb.
A C B

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 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. ce), 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 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 voturi pentru și 2 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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,
Marian Cristin Seaga



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 103

Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de S. C. cu adresa în str. București, Sectorul I înregistrată la nr. 24844/11.06.2019, completată cu nr. 49974/20.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 500/2001 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 I
Construire 4 module P+1E - birouri, showroom

Nr. 1
28. MAI. 2020
HCL 103
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Neaga Cristina Marian

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

INIȚIATOR: SÂNDULESCU A. S. C.
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 232302; 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 înalțimi 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; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica 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 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 în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica 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 prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

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:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.
CIRCULAȚII ȘI ACESE: 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. 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.
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.
Laboratorul 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 I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului I, 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 Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mițu



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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I 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 m² LOT 2 - 358 m²

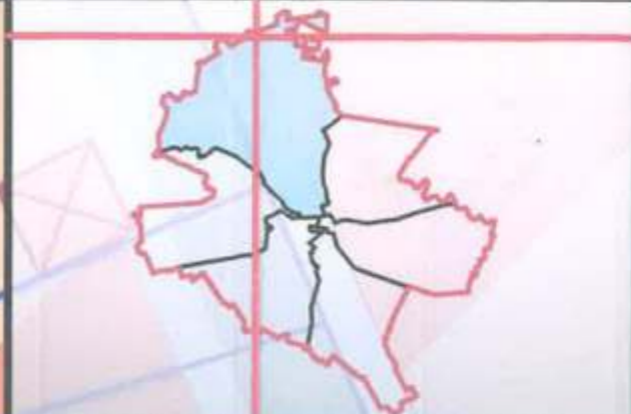
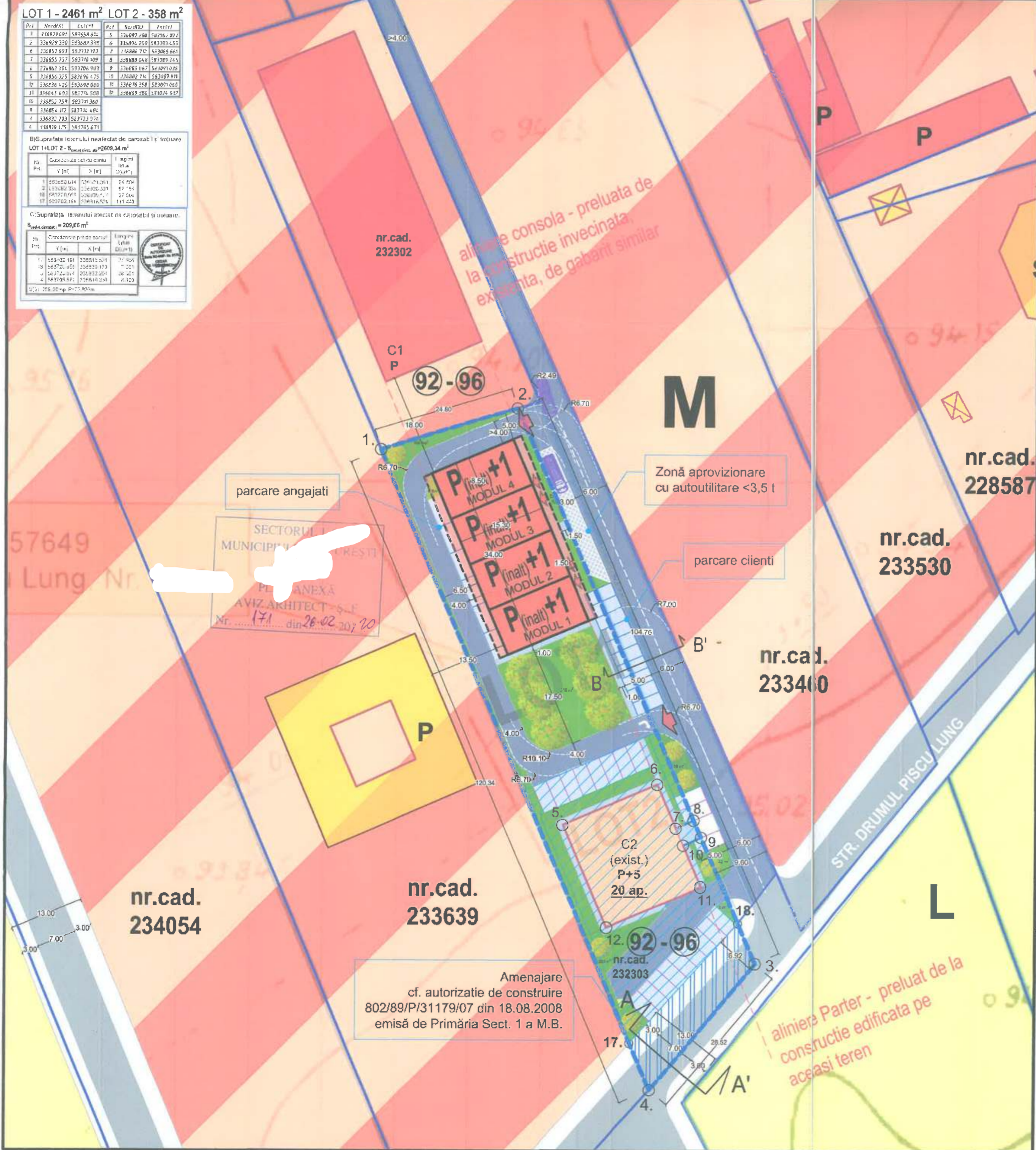
Pr.	Coord. X	Coord. Y	Pr.	Coord. X	Coord. Y
1	118274.871	587524.622	5	120897.496	587526.292
2	120897.496	587526.292	6	120897.496	587526.292
3	120897.496	587526.292	7	120897.496	587526.292
4	120897.496	587526.292	8	120897.496	587526.292
5	120897.496	587526.292	9	120897.496	587526.292
6	120897.496	587526.292	10	120897.496	587526.292
7	120897.496	587526.292	11	120897.496	587526.292
8	120897.496	587526.292	12	120897.496	587526.292
9	120897.496	587526.292	13	120897.496	587526.292
10	120897.496	587526.292	14	120897.496	587526.292
11	120897.496	587526.292	15	120897.496	587526.292
12	120897.496	587526.292	16	120897.496	587526.292
13	120897.496	587526.292	17	120897.496	587526.292
14	120897.496	587526.292	18	120897.496	587526.292
15	120897.496	587526.292	19	120897.496	587526.292
16	120897.496	587526.292	20	120897.496	587526.292
17	120897.496	587526.292	21	120897.496	587526.292
18	120897.496	587526.292	22	120897.496	587526.292
19	120897.496	587526.292	23	120897.496	587526.292
20	120897.496	587526.292	24	120897.496	587526.292
21	120897.496	587526.292	25	120897.496	587526.292
22	120897.496	587526.292	26	120897.496	587526.292
23	120897.496	587526.292	27	120897.496	587526.292
24	120897.496	587526.292	28	120897.496	587526.292
25	120897.496	587526.292	29	120897.496	587526.292
26	120897.496	587526.292	30	120897.496	587526.292
27	120897.496	587526.292	31	120897.496	587526.292
28	120897.496	587526.292	32	120897.496	587526.292
29	120897.496	587526.292	33	120897.496	587526.292
30	120897.496	587526.292	34	120897.496	587526.292
31	120897.496	587526.292	35	120897.496	587526.292
32	120897.496	587526.292	36	120897.496	587526.292
33	120897.496	587526.292	37	120897.496	587526.292
34	120897.496	587526.292	38	120897.496	587526.292
35	120897.496	587526.292	39	120897.496	587526.292
36	120897.496	587526.292	40	120897.496	587526.292
37	120897.496	587526.292	41	120897.496	587526.292
38	120897.496	587526.292	42	120897.496	587526.292
39	120897.496	587526.292	43	120897.496	587526.292
40	120897.496	587526.292	44	120897.496	587526.292
41	120897.496	587526.292	45	120897.496	587526.292
42	120897.496	587526.292	46	120897.496	587526.292
43	120897.496	587526.292	47	120897.496	587526.292
44	120897.496	587526.292	48	120897.496	587526.292
45	120897.496	587526.292	49	120897.496	587526.292
46	120897.496	587526.292	50	120897.496	587526.292

BIS: Suprafata terenului neafectat de carosabil și trotuar

Pr.	Coord. X	Coord. Y	Pr.	Coord. X	Coord. Y
1	118274.871	587524.622	5	120897.496	587526.292
2	120897.496	587526.292	6	120897.496	587526.292
3	120897.496	587526.292	7	120897.496	587526.292
4	120897.496	587526.292	8	120897.496	587526.292
5	120897.496	587526.292	9	120897.496	587526.292
6	120897.496	587526.292	10	120897.496	587526.292
7	120897.496	587526.292	11	120897.496	587526.292
8	120897.496	587526.292	12	120897.496	587526.292
9	120897.496	587526.292	13	120897.496	587526.292
10	120897.496	587526.292	14	120897.496	587526.292
11	120897.496	587526.292	15	120897.496	587526.292
12	120897.496	587526.292	16	120897.496	587526.292
13	120897.496	587526.292	17	120897.496	587526.292
14	120897.496	587526.292	18	120897.496	587526.292
15	120897.496	587526.292	19	120897.496	587526.292
16	120897.496	587526.292	20	120897.496	587526.292
17	120897.496	587526.292	21	120897.496	587526.292
18	120897.496	587526.292	22	120897.496	587526.292
19	120897.496	587526.292	23	120897.496	587526.292
20	120897.496	587526.292	24	120897.496	587526.292
21	120897.496	587526.292	25	120897.496	587526.292
22	120897.496	587526.292	26	120897.496	587526.292
23	120897.496	587526.292	27	120897.496	587526.292
24	120897.496	587526.292	28	120897.496	587526.292
25	120897.496	587526.292	29	120897.496	587526.292
26	120897.496	587526.292	30	120897.496	587526.292
27	120897.496	587526.292	31	120897.496	587526.292
28	120897.496	587526.292	32	120897.496	587526.292
29	120897.496	587526.292	33	120897.496	587526.292
30	120897.496	587526.292	34	120897.496	587526.292
31	120897.496	587526.292	35	120897.496	587526.292
32	120897.496	587526.292	36	120897.496	587526.292
33	120897.496	587526.292	37	120897.496	587526.292
34	120897.496	587526.292	38	120897.496	587526.292
35	120897.496	587526.292	39	120897.496	587526.292
36	120897.496	587526.292	40	120897.496	587526.292
37	120897.496	587526.292	41	120897.496	587526.292
38	120897.496	587526.292	42	120897.496	587526.292
39	120897.496	587526.292	43	120897.496	587526.292
40	120897.496	587526.292	44	120897.496	587526.292
41	120897.496	587526.292	45	120897.496	587526.292
42	120897.496	587526.292	46	120897.496	587526.292
43	120897.496	587526.292	47	120897.496	587526.292
44	120897.496	587526.292	48	120897.496	587526.292
45	120897.496	587526.292	49	120897.496	587526.292
46	120897.496	587526.292	50	120897.496	587526.292

C: Suprafata terenului afectat de carosabil și trotuar

Pr.	Coord. X	Coord. Y	Pr.	Coord. X	Coord. Y
1	118274.871	587524.622	5	120897.496	587526.292
2	120897.496	587526.292	6	120897.496	587526.292
3	120897.496	587526.292	7	120897.496	587526.292
4	120897.496	587526.292	8	120897.496	587526.292
5	120897.496	587526.292	9	120897.496	587526.292
6	120897.496	587526.292	10	120897.496	587526.292
7	120897.496	587526.292	11	120897.496	587526.292
8	120897.496	587526.292	12	120897.496	587526.292
9	120897.496	587526.292	13	120897.496	587526.292
10	120897.496	587526.292	14	120897.496	587526.292
11	120897.496	587526.292	15	120897.496	587526.292
12	120897.496	587526.292	16	120897.496	587526.292
13	120897.496	587526.292	17	120897.496	587526.292
14	120897.496	587526.292	18	120897.496	587526.292
15	120897.496	587526.292	19	120897.496	587526.292
16	120897.496	587526.292	20	120897.496	587526.292
17	120897.496	587526.292	21	120897.496	587526.292
18	120897.496	587526.292	22	120897.496	587526.292
19	120897.496	587526.292	23	120897.496	587526.292
20	120897.496	587526.292	24	120897.496	587526.292
21	120897.496	587526.292	25	120897.496	587526.292
22	120897.496	587526.292	26	120897.496	587526.292
23	120897.496	587526.292	27	120897.496	587526.292
24	120897.496	587526.292	28	120897.496	587526.292
25	120897.496	587526.292	29	120897.496	587526.292
26	120897.496	587526.292	30	120897.496	587526.292
27	120897.496	587526.292	31	120897.496	587526.292
28	120897.496	587526.292	32	120897.496	587526.292
29	120897.496	587526.292	33	120897.496	587526.292
30	120897.496	587526.292	34	120897.496	587526.292
31	120897.496	587526.292	35	120897.496	587526.292
32	120897.496	587526.292	36	120897.496	587526.292
33	120897.496	587526.292	37	120897.496	587526.292
34	120897.496	587526.292	38	120897.496	587526.292
35	120897.496	587526.292	39	120897.496	587526.292
36	120897.496	587526.292	40	120897.496	587526.292
37	120897.496	587526.292	41	120897.496	587526.292
38	120897.496	587526.292	42	120897.496	587526.292
39	120897.496	587526.292	43	120897.496	587526.292
40	120897.496	587526.292	44	120897.496	587526.292
41	120897.496	587526.292	45	120897.496	587526.292
42	120897.496	587526.292	46	120897.496	587526.292
43	120897.496	587526.292	47	120897.496	587526.292
44	120897.496	587526.292	48	120897.496	587526.292
45	120897.496	587526.292	49	120897.496	587526.292
46	120897.496	587526.292	50	120897.496	587526.292



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/PROPUȘI

Statal teren/proprietate	5 teren UTR M3/prop (A-B)
2.819,00	2.809,34
Staten in proprietate partiala pe se va cea pentru defilivare Strada Drumul Piscu Lung	208,66 mp

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI LOT1-LOT2

NR. CRT	PERMISI C ₁ PUG	UTR M3/prop			
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUȘ	
1	POT max %	60	13,30	38	%
2	CUT (P+2) *	2,5	0,66	1,3	%
3	RMH *	P+3	P+5	P+1	%
4	H max cornisa (m)	18	17	11	m
5	A (mp)	2269	347	387	mp
6	propus (terenul exist. Lot2)	1721	342-387	387	mp
7	ADC(m)	60,33	17,21	20,76	mp
8	propus (facultativ exist Lot2)	3726	1795+	1348	mp
9	TERASE AMENAJATE +PLATFORME (ALAI AUTO/PIETONALE) (mp)	-			