

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Pietroșița nr. sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3722/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3723/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-124/15.04.2020 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. 194/02.04.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1344/22.01.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoșit de ing. A M A . V.U.L.M ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Ș A I.O .

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 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. ce), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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. – *Str. Pietroșița nr. , sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 194/02.04.2020, 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 de 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 Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 117

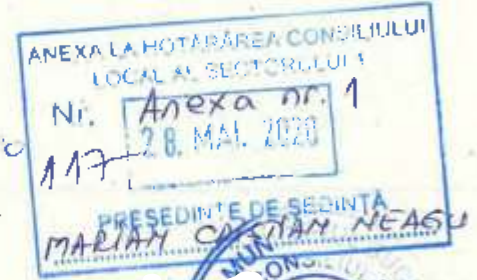
Data: 28.05.2020



Ca urmare a cererii adresate de Arhitect Olăb și Ștefan Ciobanu cu adresa în sat Periș, comuna Periș/sector 6, București, înregistrată la nr. 44478 din 16.10.2019, completată cu nr. 13846 din 18.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 194/02.04.2020
PENTRU

PUD – STR. PIETROȘIȚA NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 394,00 mp (352,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 14.10.2019.

INIȚIATOR: B. A. A. O. C. Ș.

PROIECTANT: S.C. MOFT ART S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Ștefan Ciobanu (RUR: D, E, F)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație str. Săveni; Sud-Est – str. Săveni nr. - Sud-Vest – str. Pietroșița nr. Nord-Vest – artera de circulație str. Pietroșița.

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: 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 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. 1118/113/P/22885 din 01.08.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 60%, CUTmax = 0.6 pentru P, CUTmax = 1.2 pentru P+1E, Hmax = 7,00 metri, RHmax = P+1E. 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 limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 5,00 metri, cu preluarea limitei calcanului existent pe lotul din str. Săveni nr. 85; **stânga** – minim 3,00 metri, reprezentând alinierea pe str. Săveni.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 se va realiza din str. Pietroșița și accesul pietonal se va realiza din str. Săveni, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1344/22.01.2020.

ECHEPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.I.M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Ștefan Ciobanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/11/19.11.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. 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. 1118/113/P/22885 din 01.08.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul adoptării documentației P.U.D. în plenul 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 Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Andra Căciuca



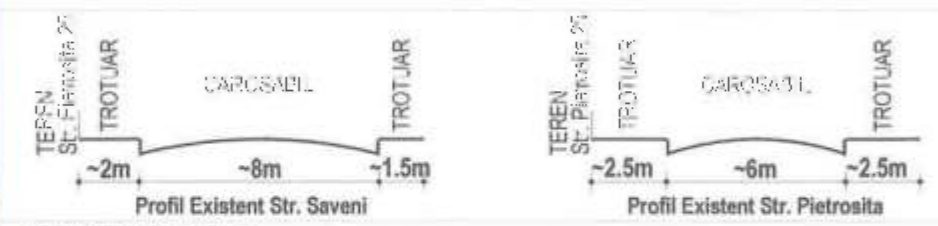
PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA

Str. Pietrosita, nr. ..., sector 1, Bucuresti

LEGENDA:

- LIMITE**
 - TEREN STUDIAT (LIBER DE CONSTRUCTII)
 - LIMITA PUD (zona reglementata)
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- FOND CONSTRUIT SI FUNCTIUNI**
 - ZONA LOCUINTE (L1e conform PUG Mun. Bucu)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNEA
 - ZONA PLANTATII EXISTENTE
 - ZONA M3 (SI PUG)
- PROPUNERI URBANISTICE**
 - EDIFICABIL MAXIM ADMIS (in limita coeficientilor urbanistici maxim admissi)
 - ALINIAMENT STRADAL PROPUIS
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Anexa nr. 2
 28. MAI. 2020
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 MARCIAN CRISTIAN NEAGU



BILANT TERITORIAL :

	Suprafata teren	Suprafata construita (af. POT maxim=60%)	Suprafata spatiu verde minima	Suprafata esimata maxima platforme, alei, etc
existenta	332mp			
propusa	333mp	211.2 mp (63%)	115.5mp (35%)	34.3mp (10%)

REGLEMENTARI URBANISTICE (prezente in Planul de Urbanism General si in Planul de Urbanism Local):
 AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
 Reglementații conform PUG Municipiului București (clădirile vor respecta retragerile față de aliniament care depășesc valoarea limită (respectivă) cu o marjă de siguranță de 10% față de aliniament)
 Limita de proprietate: Vegetația: Barajare minima
 nord-vest: Str. Pietrosita: 1m
 nord-est: Str. Saveni: 3m
 AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELOR
 în cazul în care, din cauza faptului că amplasamentul clădirii este o parcelă de colț, nu există înălțime de proprietate, calcularea distanței se face față de barajare minima
 Limita de proprietate: Vegetația: Barajare minima
 sud-est: propriu-zis (Str. Saveni, nr.85): 0m - clădirile vor respecta retragerile față de aliniament
 sud-vest: propriu-zis (Str. Pietrosita, nr.27): 0m
ALTE DATE MAXIM ADMISE LA CLADIRILE
 Reglementații conform PUG Municipiului București, în limita maximă a edificabilității:
 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 Reglementații conform PUG Municipiului București
 POT maxim = 60%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 Reglementații conform PUG Municipiului București,
 CUT maxim pe parcela înaltă P = 0.6 mp, A < 100 mp, teren
 CUT maxim pe parcela înaltă P4 = 1.2 mp, A < 200 mp, teren
 În cazul în care, din cauza faptului că amplasamentul clădirii este o parcelă de colț, nu există înălțime de proprietate, calcularea distanței se face față de barajare minima
 În cazul în care, din cauza faptului că amplasamentul clădirii este o parcelă de colț, nu există înălțime de proprietate, calcularea distanței se face față de barajare minima
 În cazul în care, din cauza faptului că amplasamentul clădirii este o parcelă de colț, nu există înălțime de proprietate, calcularea distanței se face față de barajare minima



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE P+M IMOBILITATE
 Scara 1:500
 Nr. cadastral: 22946
 Suprafata Masurata: 352 mp
 Adresa imobilului: Strada Pietrosita, nr.25 Bucuresti Sector 1

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT-SEF
 Nr. 194 din 02.05.2020

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata teren (mp)	Suprafata construita la sol (mp)	Cod cadastral	Coordonate geografice X (m)	Coordonate geografice Y (m)	Suprafata totala masurata (mp)	Suprafata din act (mp)
1	Ce	352	352	CI	335195.260	580560.748	352	30.04
2	Ce	352	352	CI	335213.955	580584.267	352	11.38
3	Ce	352	352	CI	335205.332	580581.689	352	30.02
4	Ce	352	352	CI	335186.099	580568.633	352	12.09

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

RECEPTIONAT:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI

Executant: Ing. [Signature]
 Data: 20.05.2013

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	335195.260	580560.748	30.04
2	335213.955	580584.267	11.38
3	335205.332	580581.689	30.02
4	335186.099	580568.633	12.09

Se definește Edificabilul parcelei astfel drept zona de pe suprafața parcelei, la nivelul solului pe care se pot amplasa construcții, delimitată de limitele rezultate din retragerile minime permise, măsurate de la limitele de proprietate ale terenului (este permisă depășirea acestor limite la revăzutele de peste parter ale construcțiilor, cu condiția respectării prevederilor legale aferente înscrisurilor, siguranței în exploatare, siguranței la incendiu, etc). În cazul în care distanța de la cota terenului amenajat la cota inferioară a elementelor care depășesc această limită este mai mică de 3m, calculul POT se va realiza folosind proiectia celei mai extinse suprafețe care se află în limita celor 3m de la cota terenului amenajat.

S.C. MOFT ART S.R.L.

J403519/05.03.2005 R16237194
 Sos. Iancuță 13, Et. 107, ap.25, BUCURESTI
 Tel. 0723 622 670, e-mail: MOFTART@yahoo.com

Nume: [Signature]
 Semnatura: [Signature]
 Scara: 1:500
 Data: 08.2019

Beneficiar: E A O
 CA S
 Proiect nr.: U-B-1 / 2019
 Faza: P.U.D.
 Titlu proiect: PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA Str. Pietrosita, nr. ..., sector 1, Bucuresti
 Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
 Planșă nr.: U-02