

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Pădurea Pustnicu nr. 97, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-171/18.07.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6368/06.05.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6369/06.05.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-185/21.07.2023 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 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. 32/29.05.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 4378/839/02.02.2022, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă acord privind bransarea la rețeaua de apă și racordarea la rețeaua de canalizare administrată de către societatea Impact Developer & Contractor S.A.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urbanist Daniela A. Glinischi.
- Studiu geotehnic întocmit de Dr. ing. Cornelia Dobrescu și verificat de Dr. Ing. Maria Ștefănică.

Ținând seama de prevederile:

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D;

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 sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Pădurea Pustnicu nr. 97, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **32/29.05.2023**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - Biroul Reglementari Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - Biroul Reglementari Urbanistice și Arhivă 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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 22.08.2023, 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 Popă



NR.: 122

Data: 22.08.2023

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de Cenan Grigore Traianus, cu adresa în Drumul Pădurea Neagră nr. 4A, Sector 1, București, înregistrată cu nr. 7862/11.02.2022, completată cu nr. 21352/04.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 32/29.05.2023

PENTRU

PUD – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 97 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E+2E retras



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 491,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262279.

INITIATOR: CENAN GRIGORE TRAIANUS, CENAN ANDREEA CIPRIANA

PROIECTANT: SDH ARHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G1).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Drumul Pădurea Neagră nr. 4F, 4A; Sud: artera de circulație Drumul Pădurea Pustnicul; Vest: Drumul Pădurea Pustnicul nr. 95A; Est: Drumul Pădurea Pustnicul nr. 97A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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. 666/60/P/18426 din 27.05.2021.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă față de fațadele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00m; stânga – 3,00m .

Retrageri minime față de limita posterioară – 7,70m.

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 va realiza din Drumul Pădurea Pustnicul, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 4378/839/02.02.2022 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București .

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I.Căiță. Se prezintă acord privind bransarea la rețeaua de apă și racordarea la rețeaua de canalizare administrată de către societatea Impact Developer & Contractor S.A.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urbanist Daniela A. Glinischi. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Dr.ing. Cornelia Dobrescu și verificat de Dr. Ing. Maria Ștefănică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.8/21.06.2022 și a completărilor solicitate, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.666/60/P/18426 din 27.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Andrei Marin



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@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

DR. PĂDUREA PUSTNICU nr. 97 SECTOR 1,

BUCUREȘTI nr. cadastral 262279

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/ SERVICII
- SPATIU VERDE/ PADURE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

PROPUNERI REGLEMENTARI

- LOCUINTA UNIFAMILIALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- PARCARE AUTO - 2 LOCURI
- ↑ ACCES AUTO/ PIETONAL
- PROFIL STRADAL PROPUȘ CF. PUZ
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE
- CONTUR PARTER - SC = 110,00mp
- CONTUR ETAJ 1 - SC = 152,00mp
- CONTUR ETAJ 2 - SC = 88,00mp

LEGENDA TOPO

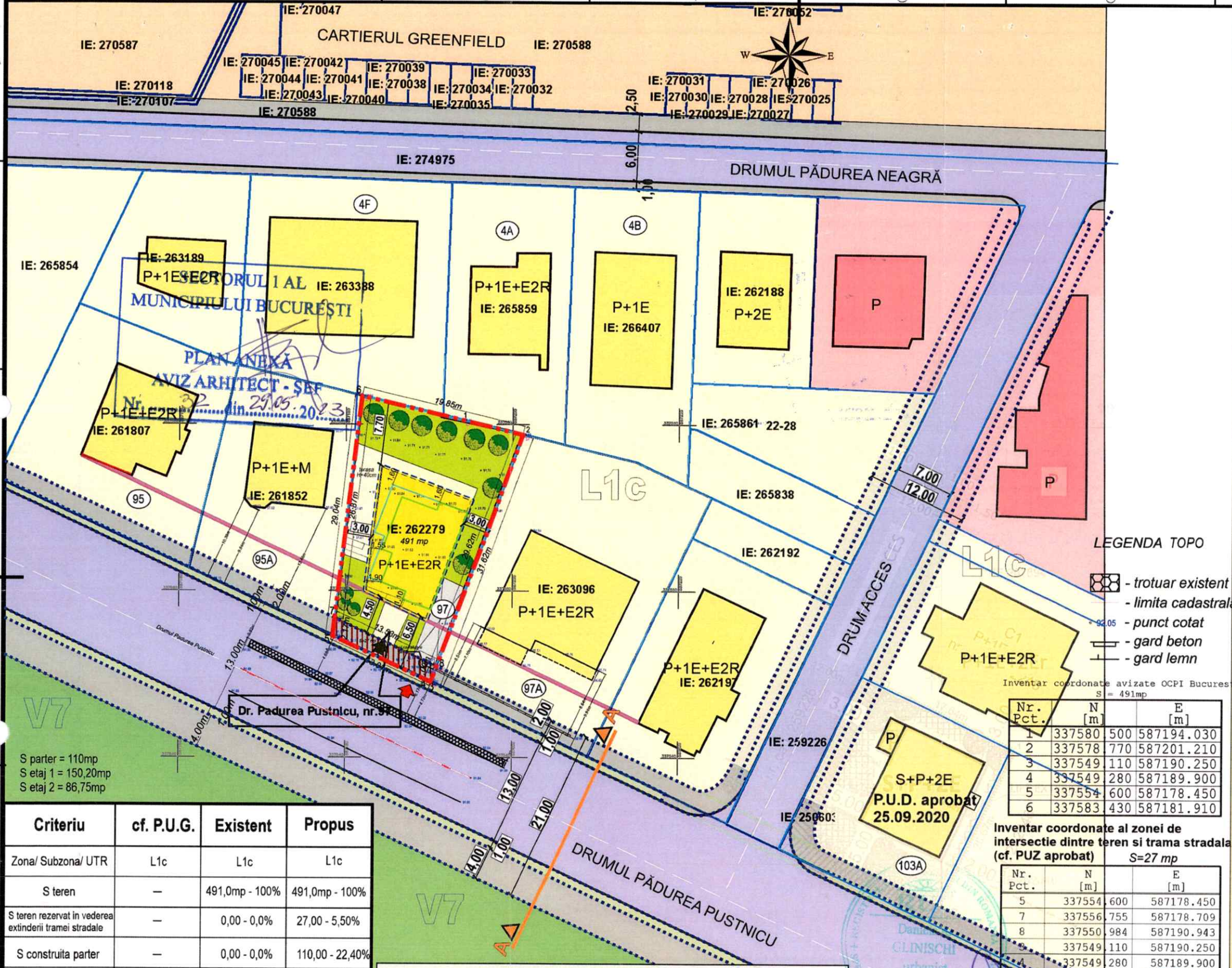
- trotuar existent
- limita cadastrala
- - punct cotat
- gard beton
- gard lemn

Inventar coordonate avizate OCPI București
S = 491mp

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
1	337580	500 587194.030
2	337578	770 587201.210
3	337549	110 587190.250
4	337549	280 587189.900
5	337554	600 587178.450
6	337583	430 587181.910

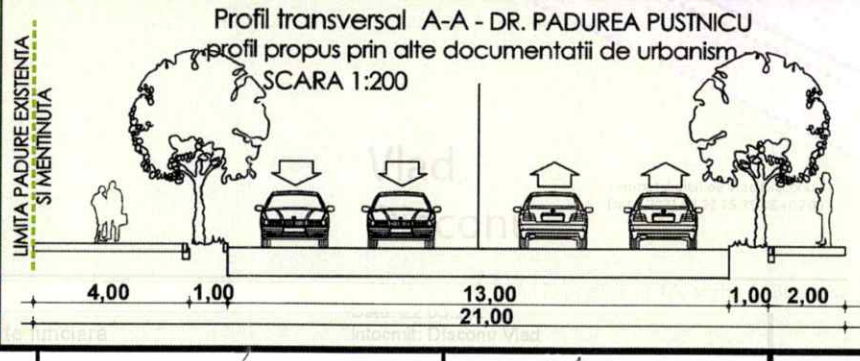
Inventar coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradala (cf. PUZ aprobat)
S=27 mp

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
5	337554	600 587178.450
7	337556	755 587178.709
8	337550	984 587190.943
9	337549	110 587190.250
4	337549	280 587189.900



S parter = 110mp
S etaj 1 = 150,20mp
S etaj 2 = 86,75mp

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1c	L1c	L1c
S teren	—	491,0mp - 100%	491,0mp - 100%
S teren rezervat in vederea extinderii tramei stradale	—	0,00 - 0,0%	27,00 - 5,50%
S construita parter	—	0,00 - 0,0%	110,00 - 22,40%
S desfasurata	—	0,0	350,00
P.O.T.	45%	0,0%	22,40%
C.U.T.	1,3	0,0	0,71
H maxim (nivel si m)	P+2E	—	P+1E+E2R (10,00m)
Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	111,20 - 22,65%
Accese/ Alei Parcari/ Terasa	—	0,00 - 0,00%	242,80 - 49,45%



Proiectant General:
SC. ARHIAND S.R.L. - 0727398387
Proiectant de Specialitate Urbanism:
SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656
tel. 0744838406

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi		

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT propus 40,00 (reglementat prin PUG - 45%)
CUT propus 1,0 (reglementat prin PUG - 1,3)
RH P+1E+E2R
Hmax. la atic 10,0m

Nota: - se va amenaja minim 20% sp. verde pe sol natural
- parcarile se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu în incintă

Beneficiar: **CENAN G. TRAIANUS**
Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ DRUMUL PADUREA PUSTNICU NR.97**

PR. NR. **U14/2021**
REGLEMENTARI URBANISTICE
PI. 04