

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Pinului nr. 22, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-137/29.05.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4003/07.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4004/07.04.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-143/07.06.2023 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. 21/07.04.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 23279/18.12.2020 și planșa anexă a acestuia, emis de Primăria Municipiului București
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. Aurora Gabriela M. Pavel și studiu de însorire întocmit de arh. Bogdan Iulian Gavrilă
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Valentin H., verificat de Hârsulescu I. Aurel

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr. 27/12.09.2013, modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.
- 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 din 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Pinului nr.22, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 21/07.04.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 sesiunea, 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 Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- Biroul Reglementări 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 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘNĂ,

Daniela Popa



Nr.: 89

Data: 21.06.2023

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de Cocor Sergiu Ionuț, cu adresa în Str. Grigore Valentin Bibescu nr.7, bl.8/2, sc.1, et.3, ap.13, Sector 1, București, înregistrată la nr.16097/24.03.2022, completată cu nr.14117/03.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/07.04.2023
PENTRU
PUD – STR. PINULUI NR.22- SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 200,00 mp, (181,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate în ... din Extrasul de Carte Funciară nr. 227059 din 23.03.2022.

INIȚIATOR: COCOR SERGIU IONUȚ

PROIECTANT: S.C. URBAN AMBIȚION S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urbanist Aurora Gabriela M. Pavel(RUR:D, D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Pinului nr.24; Sud - Str. Pinului nr.20; Est- Str. Frasinului nr.19; Vest-artera de circulație Str. Pinului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în **UTR 7_24** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E. 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. 13/04/P/62088 din 05.01.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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. 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 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta - la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent; **stânga** - 0,60cm.

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 și pietonal se vor realiza din strada Pinului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23279/18.12.2020 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Bogdan Iulian Gavrila și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Aurora Gabriela M. Pavel. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. Valentin H., verificat de Hârsulescu I. Aurel.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/1/27.09.2022, 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 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 Certificatul de urbanism nr. 13/04/P/62088 din 05.01.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

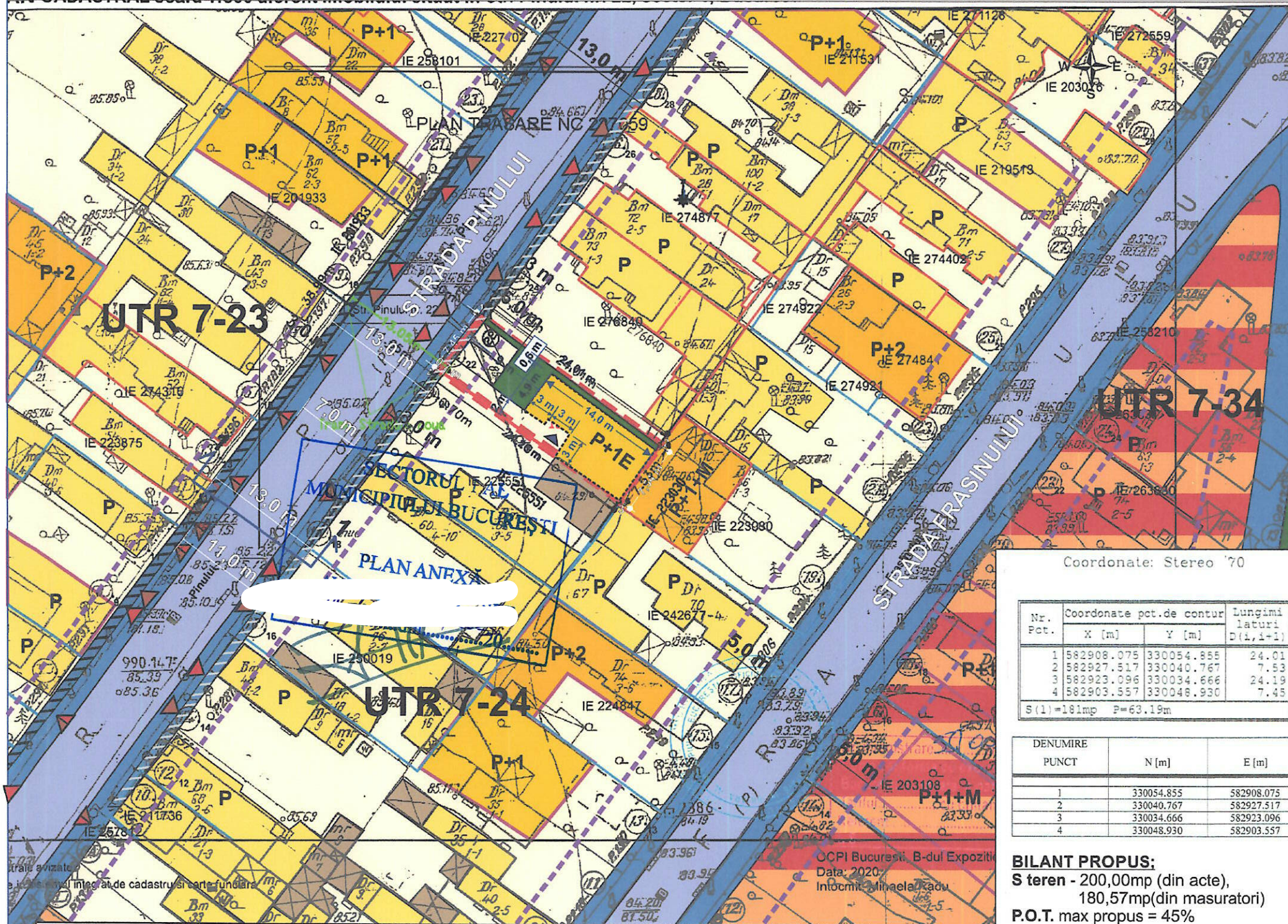
Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



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

PUD Str. Pinului, nr.22, București, Sector 1 - Pentru construire imobil locuință individuală P+1E



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ALINIAREA CLADIRILOR
- FUNCTIUNI**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4
 - ZONA COMERT/SERVICII
 - ANEXE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT/ALINIAMENT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- INALTIMI**
- PARTER
 - P+1
 - P+2
- REGLEMENTARE**
- LIMITA EDIFICABIL-limita maxima de implantare a constructiilor
 - TEREN DESTINAT EXTINDERII STRAZILOR

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL
SECRETAR GENERAL
D. VOICA
Nr. 21
2 JUN 2023
PRESEDINTE DE SECȚIE
DANIELA VOICA

Coordonate: Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m] Y [m]	
1	582908.075 330054.855	24.01
2	582927.517 330040.767	7.53
3	582923.096 330034.666	24.19
4	582903.557 330048.930	7.45

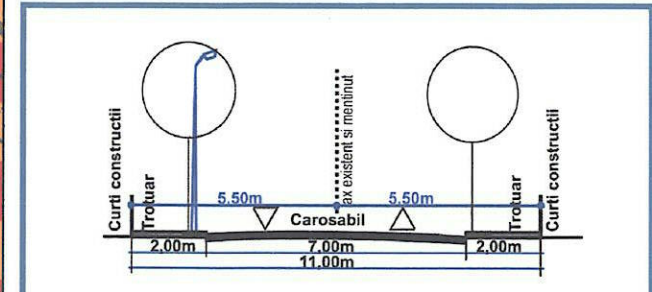
S(1)=181mp P=63.19m

DENUMIRE PUNCT	N [m]	E [m]
1	330054.855	582908.075
2	330040.767	582927.517
3	330034.666	582923.096
4	330048.930	582903.557

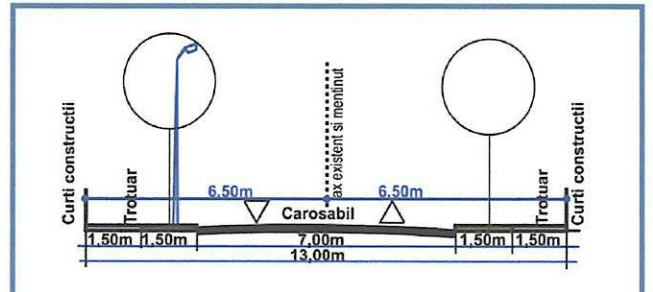
BILANT PROPUS:
S teren - 200,00mp (din acte),
 180,57mp(din masuratori)
P.O.T. max propus = 45%
C.U.T. max propus = 0,9
AC - 81,00mp
Acd - 162,00mp
Rh max - P+1E(6.5m la cornisa)
Suprafata de teren propusa a fi trecuta in domeniul public- aproximativ 7,0m

Locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu(insiruit) sau discontinuu(cuplat,izolat) si
UTR 7-24-conform PUZ modificat" Inchidere inel median de circulatie la zona nord- autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos Colentina"
POT- 45%
CNT- 1.3
Rh max - P+2(12m)

Profil conform PUZ" Inchidere inel median de circulatie la zona nord- autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos Colentina"- tronson T7 -Profil pentru strazi de categoria a III-a conf. HCGMB 66/2006(PC.2)



1-1 Profil existent strada Pinului sc. 1:200



1-1 Profil propus strada Pinului sc. 1:200

Urban Ambition S.R.L.

STRADA MIERCANI, NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI, TEL. 0721455369
 PROIECTAT arh. Mihai Pavel
 INTOCMIT arh. Mihai Pavel
 SEF PROIECT urb. Aurora Pavel

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUD Str. Pinului, nr.22, București, Sector 1
 Pentru construire imobil locuință individuală P+1E
 PROIECT NR. U372
 FAZA PUD
 BENEFICIAR: Cocor Sergiu Ionut
 SCARA: 1/500
 DATA: 2023
 TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARE URBANISTICA
 PLANSA NR.: 7



ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SAU JURIDICA PANA LA ACORDUL S.C. URBAN AMBITION S.R.L. PAPA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR