

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Pădurii nr.16B, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-150/21.05.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4051/02.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4052/02.04.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-154/23.05.2024 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;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 11/02.04.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 83282/24.05.2023 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb.
- Studiu Geotehnic întocmit de geolog Ioana Stănciulescu – verificador dr. Ing. I
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38485/02.02.2023;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 587124/20.12.2022; aviz Serviciul Român de Informații nr.
- 249605/01.11.2022, aviz Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 15398/07.11.2022.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Pădurii nr.16B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 11/02.04.2024**, 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(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, 30.05.2024, 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 Popa

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 127

Data: 30.05.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de , cu adresa în B-dul A
22567/10.04.2023, completată cu nr. 16426/26.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/02.04.2024
PENTRU

PUD – Strada Pădurii nr. 16B - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 355,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275457.

INIȚIATOR: I

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. D

..:Dz1,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație strada Pădurii; Sud – strada Cernești nr. 25A; Est- strada Pădurii nr.16A; Vest- strada Pădurii nr.16A.

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 **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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. 838/101/P/18071 din 17.06.2022.

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 izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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.

Retrageri minime față de limitele laterale :

- dreapta – min. 3,00m;
- stânga – minim 3,00m ;

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Pădurii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 83282/24.05.2023 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. I

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de geolog Ioana Stănculescu – verficator dr. Ing. Emilia Milutinovici. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38485/02.02.2023; aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 587124/20.12.2022; aviz Serviciul Român de Informații nr. 249605/01.11.2022, aviz Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 15398/07.11.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/27.02.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

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 nr. 838/101/P/18071 din 17.06.2022, 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 "ARRO"



P.U.D.

"Construire locuinta unifamiliala P+1E, imprejurire si racorduri"
Bucuresti, Sector 1, Str. Padurii nr. 16B, lot 2, nr. cad. 275457

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

LIMITA UTR

LIMITA PARCELE CADASTRALE

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTIE PROPUSA

LIMITA BALCON

FUNCTIUNI

UTR L1e: SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE
LOTURI SUBDIMENSIONATE CU/ SAU FARA RESELE
EDILITARE

UTR S1: SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU
CARACTER URBAN

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE PUBLICE

VEGETATIE DE ALINIAMENT

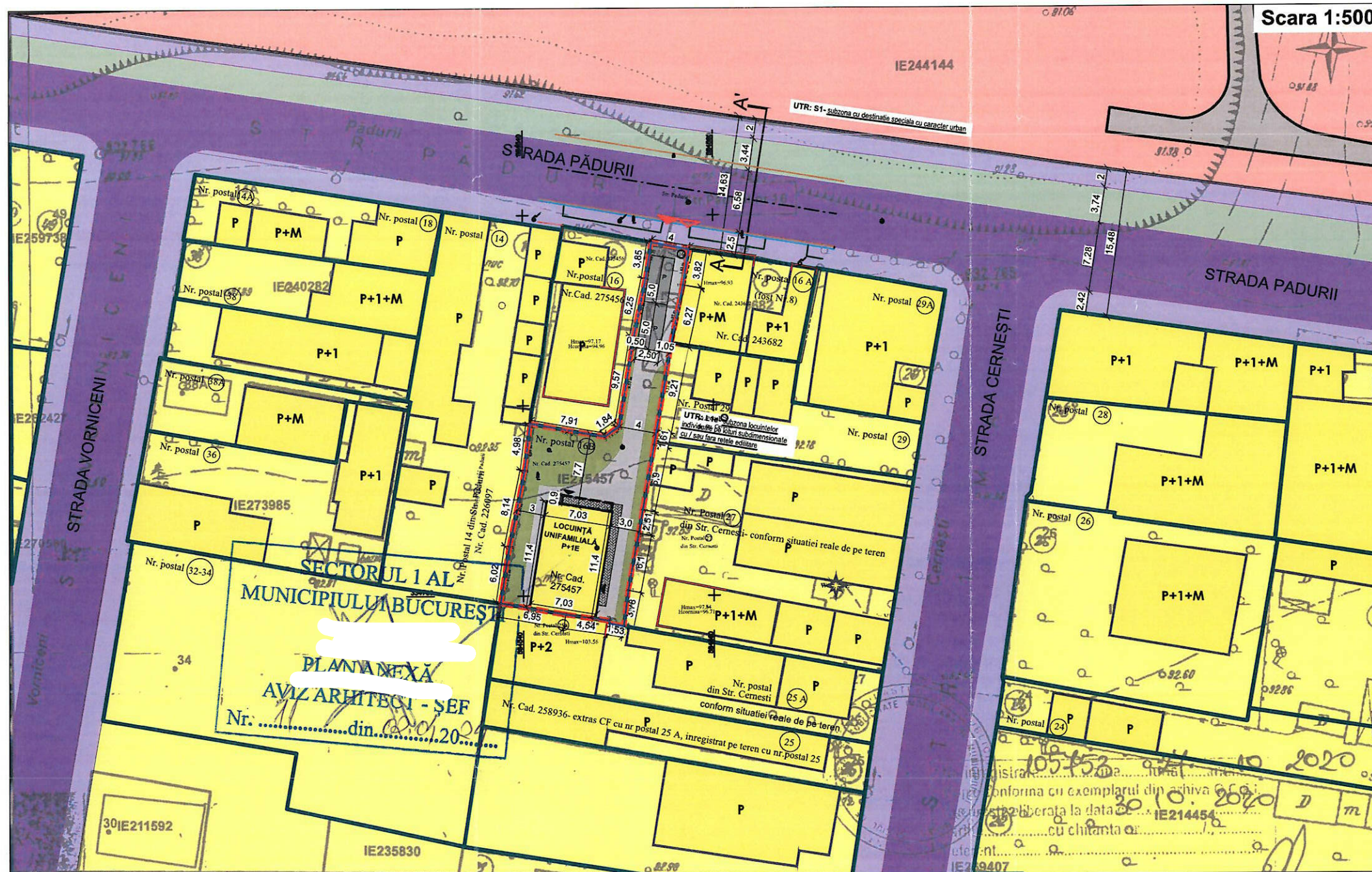
CIRCULATIE PIETONALA / TROTUAR DE GARDĂ

LOCURI DE PARCARE IN INCINTA PARCELEI

SPATII VERZI IN INCINTA PARCELEI

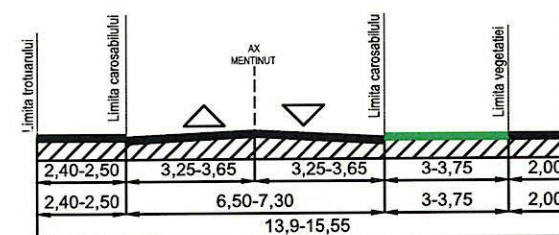
ACCES CAROSABIL/ PIETONAL/ CLADIRE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 127 30 MAY 2024
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dorinel Popa



Inventar de coordonate - Nr. Cad. 275457			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	334699.24	584537.63	6.02 m
2	334705.19	584538.56	8.14 m
3	334713.17	584540.14	4.98 m
4	334718.12	584540.75	7.95 m
5	334716.74	584548.58	1.84 m
6	334717.79	584550.09	9.57 m
7	334727.23	584551.70	6.25 m
8	334733.34	584552.96	3.85 m
9	334737.14	584553.57	4.00 m
10	334736.39	584557.50	3.82 m
11	334732.62	584556.90	6.27 m
12	334726.49	584555.63	9.22 m
13	334717.40	584554.08	1.61 m
14	334715.82	584553.79	6.90 m
15	334709.02	584552.57	2.51 m
16	334706.54	584552.16	6.10 m
17	334700.55	584551.01	3.79 m
18	334696.79	584550.53	1.53 m
19	334697.08	584549.03	0.30 m
20	334697.38	584548.97	4.54 m
21	334698.03	584544.48	6.95 m
Suprafata din masuratori			335 mp

Indici si indicatori urbanistici				
	EXISTENT	Conform PUG Bucuresti	PROPUS	
Funciune	Curti constructii	UTR L1e - subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare	Locuinta unifamiliala P+1E	U.M.
S teren	335,00	335,00	335,00	mp
POT	-	60%	24%	
CUT	-	1.2	0.48	
Rh max	-	P+1E (7m)- se admite un nivel mansardat in volumul acoperisului in S max=60% din SC	P+1E (H cornisa=6; H coama=7 m)	
SC max	-	201	80	mp
SCD max	-	402	160	mp
S circulatii	-	-	134,00	mp
S circulatii pietonale	-	-	109,00	mp
S circulatii carosabile	-	-	25,00	mp
Locuri de parcare	-	-	2 la sol	
S spatii verzi	-	30%	30% (100,5 mp spatiu verde la sol)	mp



Profil transversal existent A-A' sc:1/200
Strada Padurii

HUBER HAUSE		S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.	
Sef proiect		urb. D.	
Proiectat		urb. I.	
Desenat		urb. Ana	

Legenda ridicare topografica	
Vana apa	Limita cadastrala imobil
Stalp de lemn	Limita cadastrala imobil vecin
Stalp de beton	Constructii
Pom	Bordura sus
Nuc	Bordura jos
Punct statie	Ax drum
	Gard de beton
	Gard de metal
	Spatiu verde

Nume proiect		PUD - Construire locuinta unifamiliala P+1E, imprejurire si racorduri		Proiect nr.	
Adresa proiect		Bucuresti, Sector 1, Str. Padurii nr. 16 B, lot 2, nr. cad. 275457		456 / 2022	
Scara:		Beneficiar		Faza:	
1:500				P.U.D.	
Data:		Nume plansa		Plansa nr.:	
septembrie 2023		Reglementari urbanistice		U04	