

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**B-DUL BUCUREȘTII NOI NR.52 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2473/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Raportul 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. 36/15.03. 2011 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. 271/01.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 8889/18.06.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Dan M. Tudor.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 259/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR.52 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 271/01.08.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

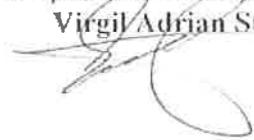
**Art.4.-**Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.-** (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 12.10.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.39 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Danica Nicoleta Cefalan



Nr.: 313  
Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROMAQUA GROUP S.A. cu adresa în Oraș Borsec, str. Carpați nr. 46, jud. Harghita, înregistrată la nr.17456 din 03.05.2018, completată cu nr. 27700/12.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2711/01.08.2018  
PENTRU  
**PUD – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 52 - SECTOR 1**  
Construire hală parter cu destinația de depozitare

313  
Virgil Adrian Fuvoc

**GENERAT DE IMOBILUL:** compus din teren și construcții: 21 de corpuri de construcții (C1- C21), conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221834, eliberat la data de 02.05.2018. Suprafața studiată – aferentă construirii unei hale parter, în extinderea funcțiunii de depozitare. Se prezintă acord creditor ipotecar Cec Bank și Banca Transilvania nr.360/20.03.2018.

**INIȚIATOR: S.C. ROMAQUA GROUP S.A.**

**PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dan M.Tudor (RUR: D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Jiului nr.8 și Secția 5 Poliție; Est – imobil proprietate privată OMV; Sud – S.C. Kaufland S.A. și Patriarhia Română; Vest – artera de circulație B-dul Bucureștii Noi.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în zona : **A2a** – subzona unităților predominant industriale. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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.427/54/B/9824 din 27.03.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 80%, CUTmax.vol.= 15, Hmax. = 20,0m.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD .

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile se vor stabili prin documentații PUD .

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile se vor stabili prin documentații PUD .

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** – în prelungirea clădirii existente, respectiv 17,00m față de corpul C4; **dreapta** – min. 2,00m (în prelungirea clădirii existente).

**Retrageri minime față de limita posterioară** – în prelungirea clădirii existente (corp C10).

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 B-dul Bucureștii Noi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8889/18.06.2018.

**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. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoșite de urb. Dan M.Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/26/19.06.2018, 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 nr.427/54/B/9824 din 27.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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,  
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  
SP EN 45012 AERDQ

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

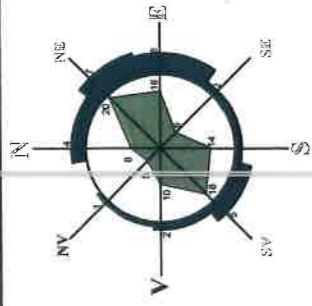
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D.

Bdul Bucurestii Noi, nr. 52, Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
**5. REGLEMENTARI URBANISTICE**



## LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat  
B-dul Bucurestii Noi nr. 52  
sector 1, Bucuresti

S teren = 20.605 mp (conform cadastru)  
Parcelar

### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona locuire individuala
- Zona locuire colectiva
- Spatii verzi aferente locuirii colective
- Zona comert si servicii
- Zona productie/depozitare
- Zona educatie
- Zona institutii speciale
- Zone reglementate prin P.U.Z-uri

### CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Constructie existenta in curs de consolidare si extinderile
- Locuinte colective
- Cladiri comert - servicii
- Constructii productie/depozitare
- Constructii educatie
- Institutii speciale

### CIRCULATIILE EXISTENTE:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

### REGLEMENTARI:

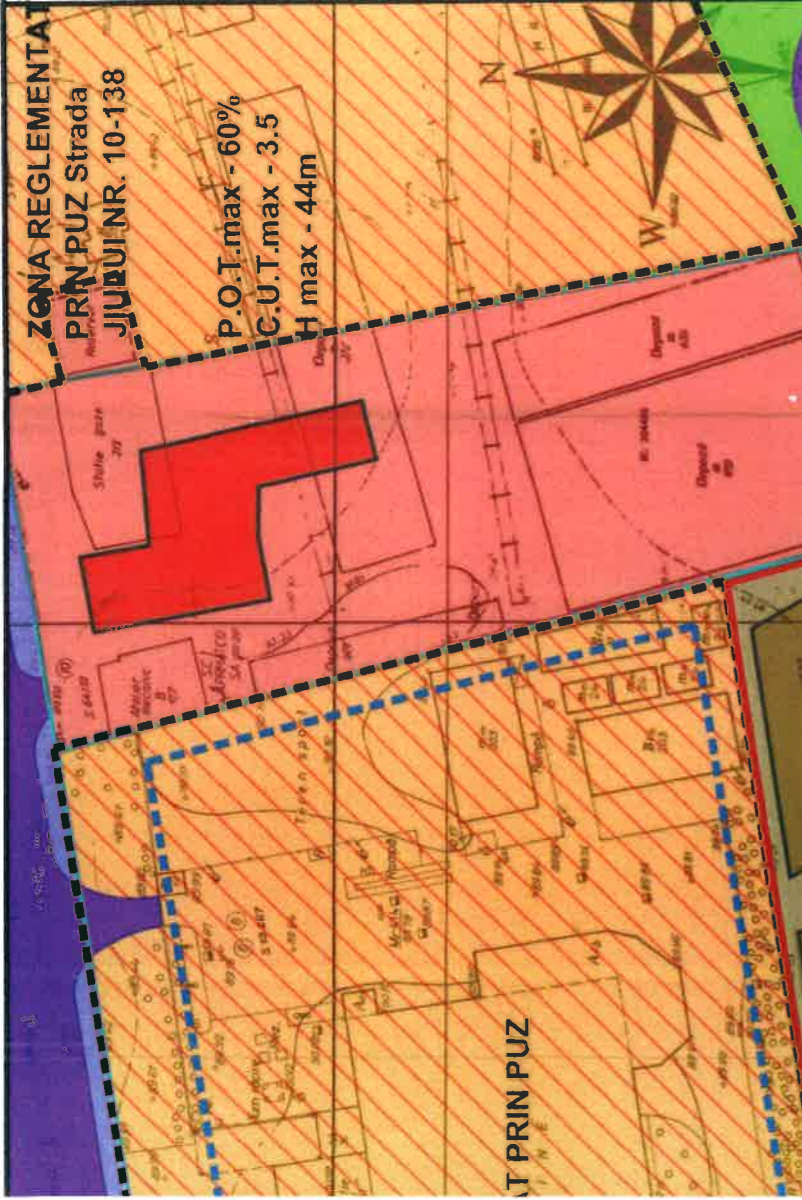
Cladire propusa - cu functiunea de depozitare

P.O.T existent = 51%  
P.O.T propus = 53%  
P.O.T maxim = 60%

C.U.T existent = 0.70 / C.U.T. volumetric propus = 5.1  
C.U.T propus = 0.67 / C.U.T. volumetric propus = 4.8  
C.U.T. volumetric maxim = 15

Regim de inaltime cladire propusa - P  
H cladire propusa - 6.70 m  
H maxim - 20 m

SILANT TERITORIAL	
Funciuni	%
Suprafata teren	100
Suprafata construita	53
Suprafata construita desfasurata	
Circulatii, platforme parcaj si spatii verzi	47



313 18.04.2018 2  
Virgil Abalagus Saavae



Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L. Bucuresti, Str. Argosului, Nr.5, Tel. 0314243730

ELABORAT DE: NUME: urb. Dan Tudor

PROIECTAT DE: NUME: urb. Iulia Alexandrescu

DESEINAT DE: NUME: urb. Iulia Alexandrescu

SEMNATURA:

1/1000

18.04.2018

Beneficiar: SC ROMAQUA GROUP SA

Titlu proiect: P.U.D. - Bucurestii Noi nr. 52, sector 1

Titlu planșă: Reglementari Urbanistice

Proiect 410/2018

Faza P.U.D.

Planșă nr. 05

**Strada JIULUI**

**ZONA REGLEMENTAT PRIN PUZ  
Strada JIULUI NR. 8**

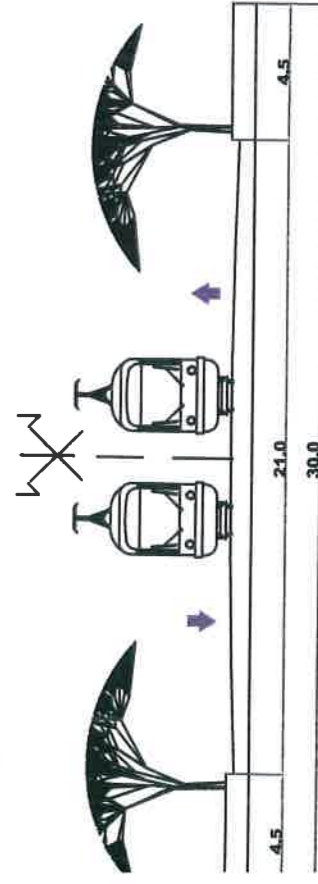
P.O.T. max - 60%  
C.U.T. max - 4  
H max - 44m

**ZONA REGLEMENTAT PRIN PUZ Bulevardul  
BUCUREȘTI NOI NR. 50**

P.O.T. max - 30%  
C.U.T. max - 0.3  
H max - 7.5m

**Bulevardul BUCUREȘTI NOI**

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF  
271 din 01.08.2018



Secțiune transversal Bulevardul Bucureștii Noi  
scara 1:250