

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]
DATA: 18.09.2020

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Bulevardul Bucureștii Noi nr. 189A, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9988/24.08.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9989/24.08.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/341/26.08.2020 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 patrimoniului 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.264/24.08.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.14885/22.08.2019, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Ghe. Ștanciu.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect Tamara Dogariu.
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 140/06.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2019; Adresă S.C. Metrout S.A. nr.152358/13.08.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr.30986/27.09.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24625/1372/26.09.2019.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- 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, 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;

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
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Bulevardul Bucureștii Noi nr.189A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.264/24.08.2020, 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 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi pentru, 9 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 1 vot împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.08.2020, 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 Cristian NEAGU**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta CEFALAN**

**Nr.: 250
Data: 27.08.2020**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Armonie Constantinescu SRL, cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 17062/16.04.2019, completată cu nr. 34882/12.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 250/24.08.2020
PENTRU

PUD - B-DUL BUCUREȘTI NOI NR. 189A - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+1nalt - S+P+1nalt+3E+4E-S+P+1E
Prezentul Aviz modifică Aviz nr.152/12.12.2019
(18 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 919,00, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 275209, eliberat la data de 11.04.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. Piraeus Bank România S.A. nr. 49171/27.11.2019.

INIȚIATOR: S.C. ARMONIE CONSTANTINESCU S.A.

PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Tamara Elena P. Dogariu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: B-dul Bucureștii Noi nr.191; Sud: artera de circulație Mănăstirea Dealului Vest: artera de circulație Strada Romeo Popescu; Est: artera de circulație B-dul Bucureștii Noi.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade; indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade

și parțial în subzona 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. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, dar se află în zona cu servituți aeronautice și ale Magistralei 4 de metrou, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018. Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de aliniament M3 – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament. Retragerea minimă față de aliniament L1e – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale M3 – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Retragerea minimă față de fața de limitele laterale L1e – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă.

Retragerea față de limita posterioară a terenului M3 – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri. Retragerea față de limita posterioară a terenului L1e – 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 4,00m spre față și spate lot (cu balcoane ieșite în consolă), la limita de proprietate pe zona mediană. Se prezintă acord notarial privind alipirea la calcan, autentificat sub nr. 184/14.08.2020- BNP Andreea Dana Rădulescu.; stânga –min.2,50m spre stada Mănăstirea Dealului, cu balcoane ieșite în consolă.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.2,60m, spre strada Romeo Popescu.

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 va realiza din B-dul Bucureștii Noi, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.14885/22.08.2019, 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. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect Tamara Dogariu. Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 140/06.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2019; adresă S.C. Metrorex S.A. nr.152358/13.08.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr.30986/27.09.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24625/1372/26.09.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/12/18.08.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. 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. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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 urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018., 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 Olyvia 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
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@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, Bdul Bucurestii Noi nr 189A

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR conf PV trasare cadastru
- Aliniere catre strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta M3
- Zona locuinte L1
- Circulatie carosabila / pietonala
- Zona verde / Plantatii de aliniament
- Constructii existente

REGLEMENTARI

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SALA DE CULT LA PARTER - Limita maxima edificabil 18 apartamente / nr minim locuri de parcare 28
- Regim inaltime S+P inalt +3E / 4Er (in zona M3) H max cornisa Et 4 "+19.0m"
- Regim inaltime S+P inalt (in M3) Hmax "+7.0m" si S+P +1E (in zona L1e) Hmax "+7.0m"
- Balcon, logie
- Contur subsol
- Acces pietonal
- Acces auto

Coefficienti urbanistici teren 632mp situat in M3

- POT max = 60%
- cu posibilitate extindere la 75% ptr S+P inalt
- CUT max = 2.5
- Rh max = S+P+3E+4Er; Hmax cornisa "+17.00m"

Coefficienti urbanistici teren 287mp situat in L1e

- POT max = 60%
- CUT max = 1.2
- Rh max = S+P inalt; Hmax cornisa "+7.0m"

Coefficienti urbanistici maximali rezultati

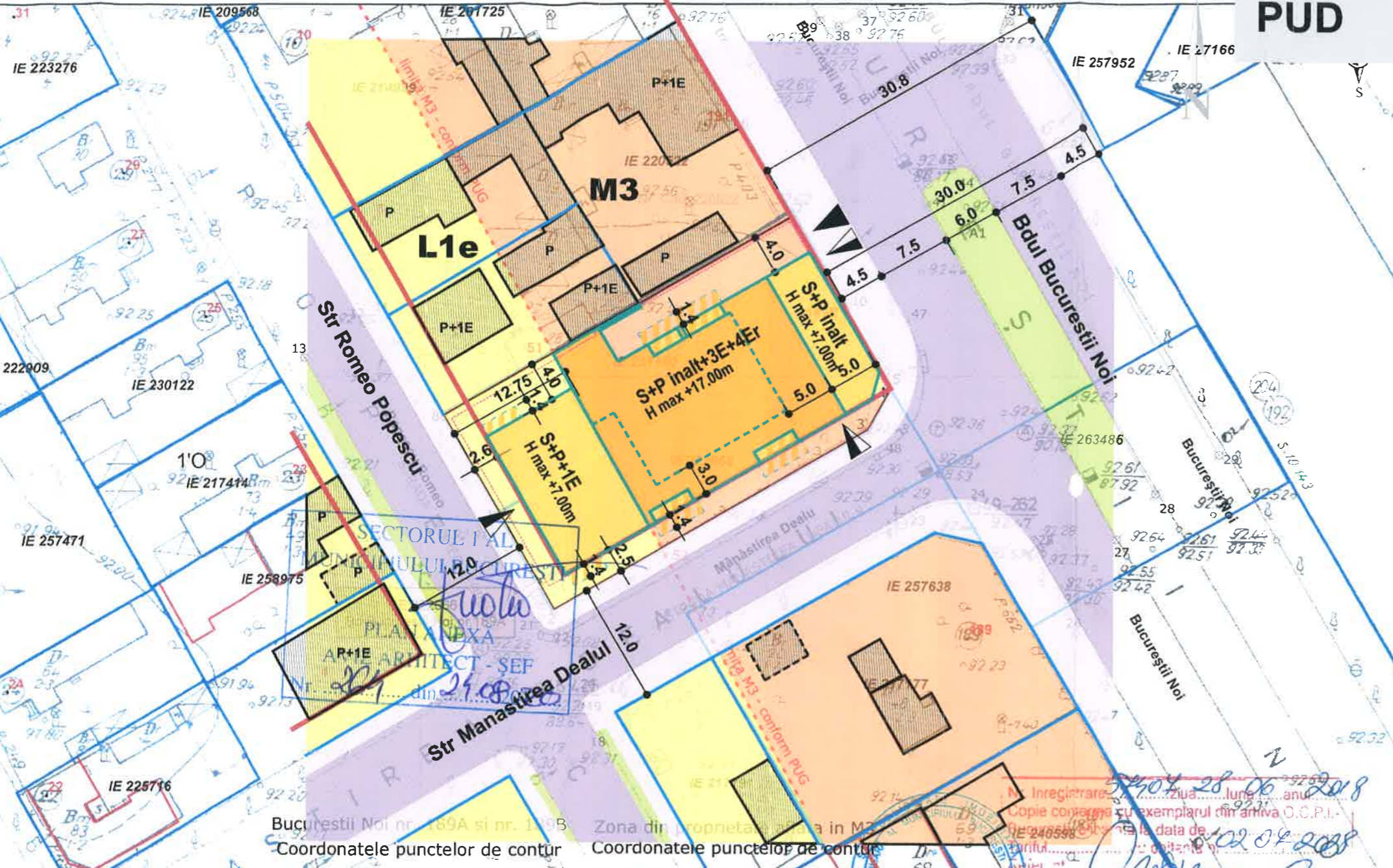
- POT max = 60%, cu extindere la 70% ptr S+P inalt (teren total)
- CUT max = 2.1 (teren total)
- Rh max = S+P inalt In zona L1e S+P+3E+4Er in zona M3

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



ANEXA LA HOTARARILE COMISIUNII LOCALA DE URBANISM SI PLANIFICARE
Nr. Anexa nr. 2
250 / 27 AUG 2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
Marian Gheorghiu

Tamara Elena P. DOGARIU arhitect DE



Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
4	333733.139	581890.099
5	333733.572	581897.844
6	333740.928	581893.571
9	333741.392	581893.302
10	333741.578	581893.622
7	333750.811	581888.207
8	333730.357	581852.917
1	333720.597	581858.492
2	333710.621	581864.191
3	333729.075	581895.854

Suprafata = 919.00 mp

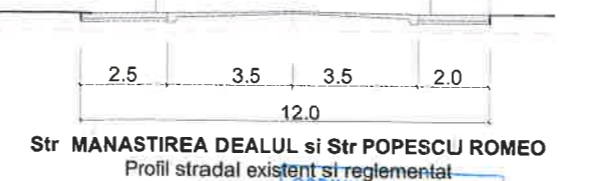
Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
51	333736.755	581863.956
52	333716.916	581874.991
3	333729.075	581895.854
4	333733.139	581898.099
5	333733.572	581897.844
6	333740.928	581893.571
9	333741.392	581893.302
10	333741.578	581893.622
7	333750.811	581888.207

Suprafata = 632.00 mp

Executant: PETRUT IOAN

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 02.07.2018
Intocmit: Gabriela Craciunescu



BILANT TERITORIAL

Suprafata de teren	919,00 mp
Suprafata construita	626,00 mp
Suprafata construita desfasurata	1876 mp
Suprafata circulatii	180,00mp
Regim de inaltime	S+P+3E+4Er
POT efectiv realizat (cu extindere P)	68%
CUT efectiv realizat	2,05

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
3551
Tamara Elena DOGARIU
Arhitect de specialitate
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT

arh. Tamara Dogariu	Rev 02_mai20
BENEFICIAR: ARMONIE CONSTANTINESCU SRL	Proiect nr. 136_U / 2018
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Bd Bucurestii Noi nr 189A sector 1 Bucuresti; Nr Cadastral 275209	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: aug 2020
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE_aug 2020	Plansa nr. U_05

