

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Calea Floreasca nr.31, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2525/02.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2526/02.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/135/06.05.2020 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 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. 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. 179/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9160/1/15.01.2020.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Vlădescu D. Dorin și studiu de însorire însoțit de arh. Ion Croitoru.
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1846/ ZP/05.11.2019.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile 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 republicată, 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;

- 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. 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 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. – Calea Floreasca nr.31, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 179/26.02.2020 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 Arhitectul Șef.

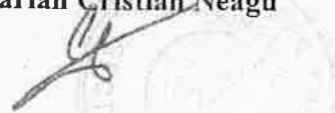
Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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 24 voturi pentru și 2 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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**



Nr.: 99
Data: 28.05.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan**



Ca urmare a cererii adresate de S.C. DI – VET MEDICAL S.R.L. cu adresa în Calea 13 Septembrie nr.65-69, bl.65, sc.1, at.7, ap.25, Sector 5, București, înregistrată la nr. 14871/03.04.2019, completată cu nr. 8947/19.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 179/26.02.2020
PENTRU

PUD – CALEA FLOREASCA NR.31 - SECTOR 1
Construire imobil S+P+2E+3R- servicii, comerț și unitate de locuit



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 290,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 226466, eliberat la data de 01.03.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. Libra Bank S.A. nr.260 din 29.03.2019.

INIȚIATOR: S.C. DI – VET MEDICAL S.R.L.

PROIECTANT: P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Vlădescu D. Dorin (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- artera de circulație str. Cronicarilor; Est - artera de circulație Calea Floreasca; Sud- Calea Floreasca nr.29A; Vest- Str. Albac nr. 12.

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 funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat. Sectorul 1 al Municipiului București a emis pentru același amplasament Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745/29.01.2019, pentru desființarea construcțiilor existente, construire imobil S+P+2E+M cu funcțiunea servicii, comerț și unitate de locuit, împrejmuire și amenajări exterioare. Adresa nr. 2076/22.10.2019 emisă de Direcția pentru Cultură a Municipiului București/M.C.I.N, condiționează emiterea avizului favorabil de modificare a regimului de înălțime al imobilului, respectiv S+P+2E+3R. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, respectiv casa Calea Floreasca nr. 33 și Calea Floreasca nr. 23, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745 din 29.01.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1846/ ZP/05.11.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

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 a 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 aliniamentul străzii Cronicarilor; **stânga** – la limita proprietății, spre față lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – 8,30m.

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 Str. Cronicarilor și din Calea Floreasca, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9160/1/15.01.2020.

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 însoțită de urb. Vlădescu D. Dorin și studiu de însorire însoțit de arh. Ion Croitoru.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/18/09.05.2019, 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. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019, 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

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

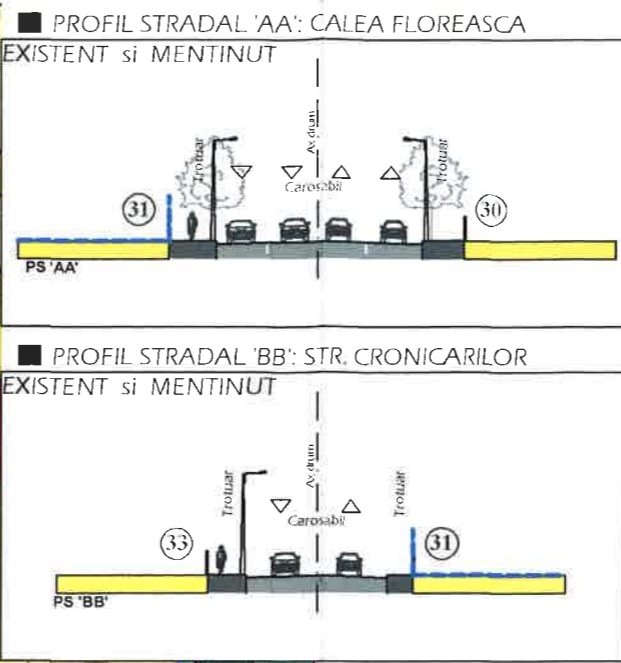
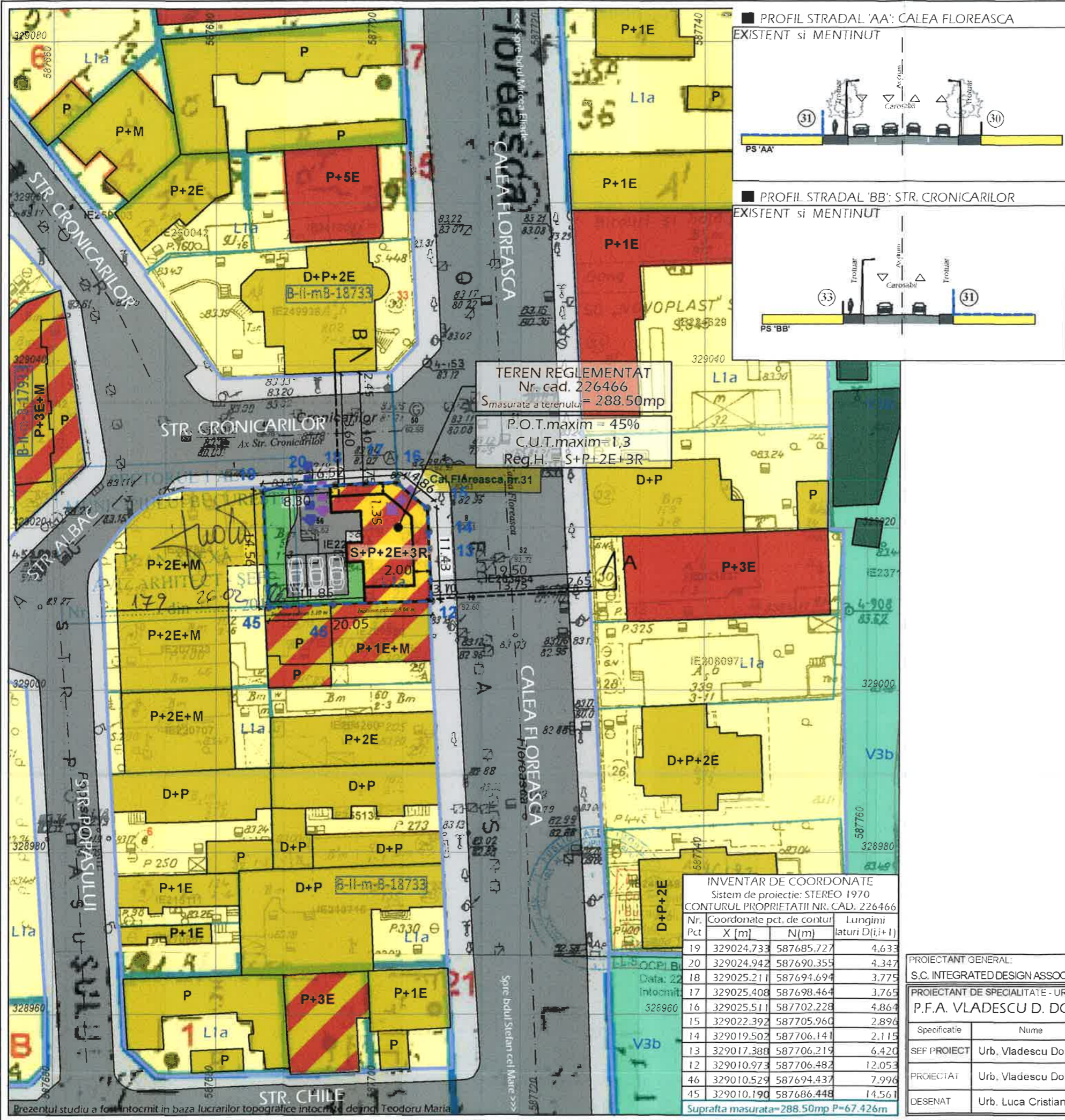
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



PRIMARIA 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"



TEREN REGLEMENTAT
Nr. cad. 226466
Smasurata a terenului = 288.50mp
P.O.T.maxim = 45%
C.U.T.maxim = 1,3
Reg.H. = S+P+2E+3R

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 226466

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m] N[m]	
19	329024.733 587685.727	4.633
20	329024.942 587690.355	4.347
18	329025.211 587694.694	3.775
17	329025.408 587698.464	3.765
16	329025.511 587702.228	4.864
15	329022.392 587705.960	2.896
14	329019.502 587706.141	2.115
13	329017.388 587706.219	6.420
12	329010.973 587706.482	12.053
46	329010.529 587694.437	7.996
45	329010.190 587686.448	14.561

Suprafata masurata = 288.50mp P=67.426m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E+3R CU FUNCTIUNEA SERVICII, COMERT SI UNITATE DE LOCUIT»
Bucuresti, Sectorul 1, str. Calea Floreasca, nr. 31, NC226466

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 1, str. Calea Floreasca, nr. 31.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 226466, Numar Carte Funciara 226466.
PROPRIETAR: S.C. DI-VET MEDICAL S.R.L.
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 288.50mp (suprafata masurata)

- LIMITE**
 - LIMITE CADASTRALE
 - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
 - ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RESTAURANTE, RECREERE, MICA PRODUCTIE
 - ZONA PENTRU SPORT SI AGREMENT
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
 - L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
 - V3b COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE (PARCUL SPORTIV DINAMO)
- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
 - CONSTRUCTII
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE
- ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT**
 - ACCES AUTO PROPOS
 - ACCES PIETONAL PROPOS
- INDICATORI URBANISTICI PROPUSE***

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
29.05.2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
Marius Gushier Negru

Numar cadastral	226466
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCURESTI
Suprafata terenului masurata	288,50mp
P.O.T.-maxim	45%
C.U.T.-maxim	1,3
Inaltimea maxima a cladirilor	S+P+2E+3R (10m la cornisa)

*Se propune construirea unei locuinte individuale cu spatii comerciale la parter

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPOS)

	EXISTENT		PROPOS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Occupat de constructii	47,20mp	16,36%	129,83mp	45,00%
Alei pietonale	111,00mp	38,48%	2,75mp	0,95%
Alei carosabile / parcare	28,80mp	9,98%	92,92mp	32,21%
Spatii plantate	101,50mp	35,18%	63,00mp	21,84%
TOTAL	288,50mp	100%	288,50mp	100%



PROIECTANT GENERAL: S.C. INTEGRATED DESIGN ASSOCIATES S.R.L.	C.U.I.: 37501612 J29/9800/04.05.2017	Adresa: Ploiesti, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr. 14 Date de contact: Tel.: +40731617917
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST	C.I.F.: 31047550	Beneficiar/Investitor: S.C. DI-VET MEDICAL S.R.L.
Specificatie	Nume	Semnatura
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin	[Signature]
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin	[Signature]
DESENAT	Urb. Luca Cristian	[Signature]
Scara: 1:500	Data: 03.2019	Proiect nr.: 37/2019
Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E+3R CU FUNCTIUNEA SERVICII, COMERT SI UNITATE DE LOCUIT» Bucuresti, Sectorul 1, str. Calea Floreasca, nr. 31, NC226466		Faza: P.U.D.
Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșa nr.: 3

Prezentul studiu a fost întocmit în baza lucrărilor topografice întocmite de ing. Teodoru Maria