

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]
DATA: 22.06.2021

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. G-ral Ștefan Holban nr. 32J, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6221/09.06.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. F/6222/09.06.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-220/10.08.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 22/09.06.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1646/23.02.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Studiu geotehnic – vericator atestat Af ing. Bobârnac A. Cristian – nr. 09101;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Călin Negoescu.

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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, 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;

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
întrunit în ședință ordinară**

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Str. G-ral Ștefan Holban nr. 32J, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 22/09.06.2021, 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 prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 de voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.09.2021, 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
Daniel-Constantin Ciungă



Nr.: 179
Data: 09.09.2021

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

p. Lavinia Ionescu

Georgeta Raportaru



Ca urmare a cererii adresate de BANEASA REAL ESTATE S.R.L. cu adresa în str. Ceasornicului nr. 17, corp B, et. 1, cam. 8, sector 1, București, înregistrată la nr. 6914 din 10.02.2021, completată cu nr. 22440 din 28.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 22/09.06.2021

PENTRU

PUD - STR. G-RAL ȘTEFAN HOLBAN NR. 32J - SECTOR 1
Construire parcaj subteran pentru autoturisme

Nr. Anexa no. 1
09 SEP 2021

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2558,00 mp, proprietate privată conform încheierii din Extrasul de Carte Funciară nr. 277945, eliberat la data de 24.02.2021. Se prezintă acordul creditorului ipotecar - Banca Comerțul Român S.A. și ERSTE GROUP BANK AG nr. 423E/09.04.2021.

INIȚIATOR: S.C. BANEASA REAL ESTATE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomat Diana Ștefania V. Oanță (RUR: Dzo.F)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - nr. cad. 278171; Est - nr. cad. 229854, nr. cad. 278107, nr. cad. 233485; Sud - nr. cad. 231247; Vest - nr. cad. 266576.

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 M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1149/22/H/36401 din 21.09.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2.5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament - În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale - 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 față de limita posterioară a terenului - 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.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 accesul pietonal se vor realiza din artera de circulație Șos. București-Ploiești prin nr. cad. 233485 și din artera de circulație Str. G-ral Ștefan Holban prin drumul de acces nr. cad. 266576, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1646/23.02.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mureș.

Se prezintă studiu geotehnic - verificator atestat Aling. Bobârnac A. Cristian - nr. 09101.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Călin Negoescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.5/8/19.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată 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. 1149/22/H/36401 din 21.09.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în planul 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
Oana Marina Dobrinou

Șef birou,
Drd. Urb. Andrei

Întocmit,

Andra Marinescu



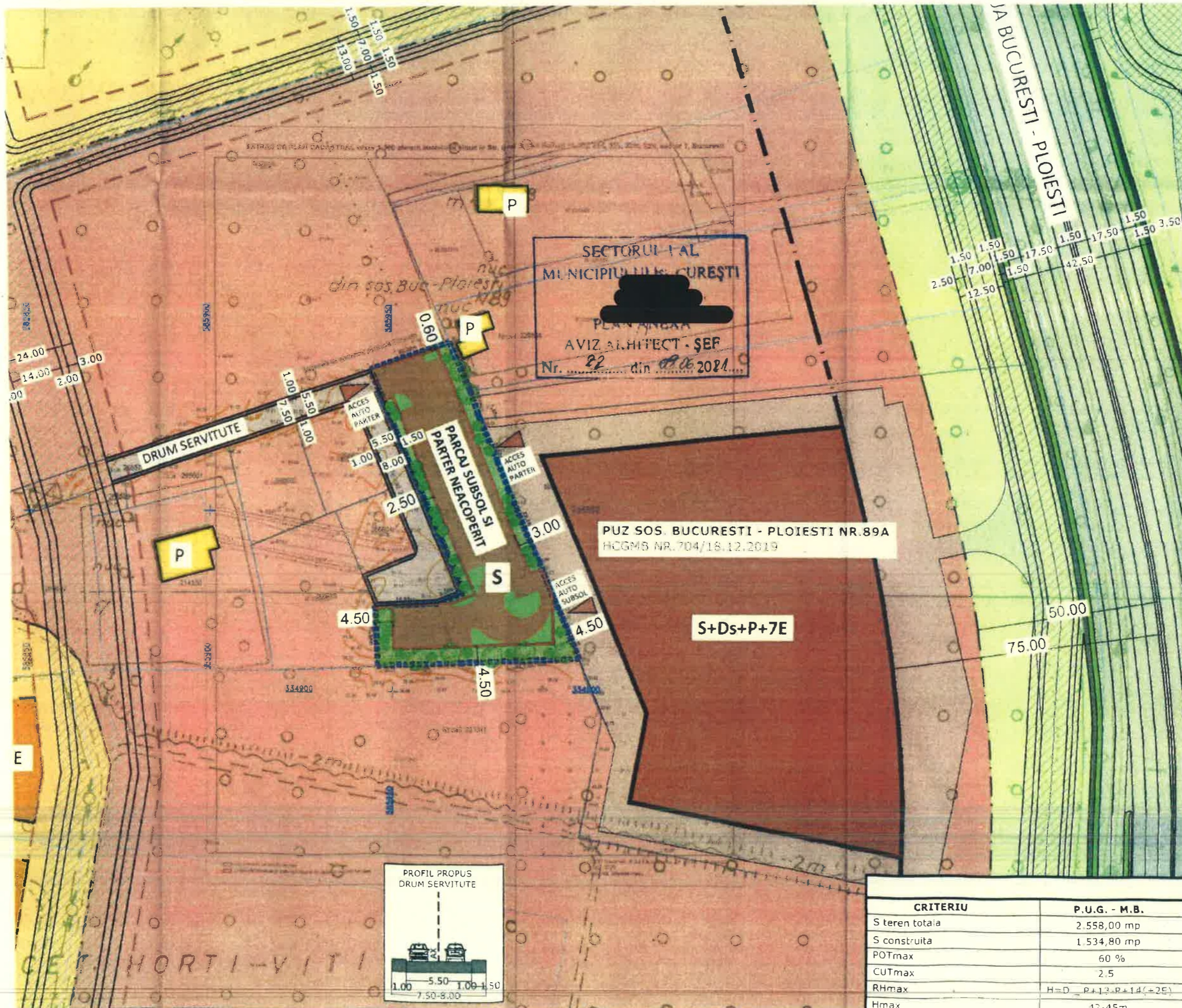
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 28717 2013

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>



- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA PROTECTIE DNI - ZONA REZERVATA SPATII VERZI, AMENAJARI SPORTIVE, PARCAJ
- FUNCTIUNI**
- COMERT SERVICII
 - LOCUINTE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - DRUM SERVITUTE
 - CIRCULATII CAROSABILE DE PRINCIPIU - SE VOR DEFINITIVA PRIN PUG - MB (CONFORM PUZ SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89A)
- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA CONFORM P.U.G. BUCUREȘTI**
- UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
 - UTR CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate
 - UTR V5 - Culoare de protecție față de infrastructură tehnică
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ALINIERE CONSTRUCȚII
 - ACCES PE LOT
 - SPATII VERZI PE SOL NATURAL DE PRINCIPIU
 - SPATII VERZI PE SOL IMPERMEABILIZAT DE PRINCIPIU

ANEXĂ LA HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
 Nr. 129 din 09 SEP 2021
 Anexa nr. 2
 Danid - Constantin Șer

SECTORUL I
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

INDICATORI URBANISTICI CF P.U.G.

S lot: **2.558,00 mp**

UTR - M3

POT : **60 %** *cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)
 CUT : **2,5 mp adc/mp teren**

BILANT TERRITORIAL				
CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPUS	
S teren totala	2.558,00 mp	2.558,00 mp	2.558,00 mp	
S construita	1.534,80 mp	1.534,80 mp	1.534,80 mp	
POTmax	60 %	60 %	60 %	
CUTmax	2,5	3	3	
RHmax	H=D ₁ -P+13-P+14(+2E)	P+14E	S	
Hmax	42-45m	45 00 m	0 m	
Spatii verzi pe soi natural	511,60 mp	511,60 mp	511,60 mp	20%
Spatii verzi pe sol impermeabilizat	255,80 mp	255,80 mp	255,80 mp	10%
Spatii verzi TOTAL	767,40 mp	767,40 mp	767,40 mp	30%

NTAR DE COORDONATE
 clectier Stereografic 1970
 nate pot.de contat Danid Constantin Șer

