

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI I

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMĂȚURA: [REDACTAT]
DATA: 3.10.2021

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Padina nr.2-10, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5645/27.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/5646/27.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-205/20.07.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Legislație, Avizare Contracte 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. 265/24.08.2020;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulații PMB nr.7201/09.03.2020 ;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însușit de ing. Elena T. Iancu ;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh Dan Maghețiu și studiu de însorire însușit de arhitect Alexandru Teodor Ernest ;
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 40/04.02.2020- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/930/09.04.2020; adresă S.C. Metroul S.A. nr.155835/05.03.2020; Acord Ministerul Transporturilor nr.29348/29.07.2020; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT 2334/25.03.2020; Aviz Serviciul Român de Informații nr.91253/24.03.2020; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 612.949/13.04.2020;Adresa Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr.83/22.12.2014;Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16491/16467/13895/5909/388 din 04.08.2020; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 19D/57954/64 din 16.07.2020.

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile:

- 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, 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;
- PUZ " Str. Padina nr.2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1" (fostă Aleea Privighetorilor nr.1A, loturi cu nr. cad. 243525, 243526, 243527, 243528), aprobat prin H.C.G.M.B. nr.48/29.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.26/14.10.2015 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare.

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. – Strada Padina nr.2-10, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.265/24.08.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 9 voturi împotriva (9 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 03.08.2021, 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 Ciungu



Nr.: 156
Data: 03.08.2021

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu



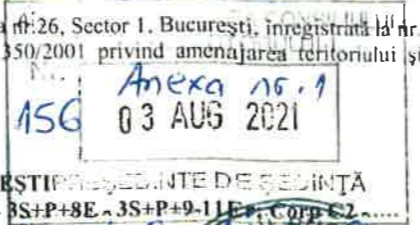
Ca urmare a cererii adresate de S.C. Romanian Financial Consulting Group S.R.L., cu adresa Str. Șincai nr.26, Sector 1, București, înregistrată la nr. 55899/19.12.2019, completată cu nr. 32089/27.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 261/24.08.2020

PENTRU

PUD – STRADA PADINA NR. 2-10 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuințe, birouri și spații comerciale – Corp C1 – 3S+P+8E, 3S+P+9-11E, Corp C2 – 3S+P+8E+9-11E, Corp C3 –3S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 15.108,00m, proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243525, eliberat la data de 05.08.2020.

INITIATOR: S.C. ROMANIAN FINANCIAL CONSULTING GROUP S.R.L.

PROIECTANT: S.C. MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb.diplomat Ioan Augustin Suci (RUR: D3, Dzo, E, G4, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Padina; Sud: Academia de Poliție Alexandru Ioan Cuza; Vest: artera de circulație DN1- Șoseaua București Ploiești; Est: nr. cadastral 243526.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din PUZ " str. Padina nr.2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1" (fostă Aleea Privighetorilor nr.1A, loturi cu nr. cad. 243525, 243526, 243527, 243528), aprobat prin H.C.G.M.B. nr.48/29.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.26/14.10.2015 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiuni avizate: mixte- ansamblu de servicii de interes general – servicii comerciale, medicale, hoteliere, tehnice, profesionale și rezidențiale. Conform documentațiilor de urbanism aprobate, sunt avizați următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max=60% ; C.U.T.max=3,2 ; H.max=28m (peste înălțimea admisă în planul fațadei se acceptă H=38m, generată de etajele superioare ce vor fi retrase conform planșei de reglementări vizată) ; R.H.max=3S+P+8E+E9-11 retrase+E tehnic. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor fi retrase de la aliniament pe o aliniere situată la 75 de metri din axul Șoseaua București-Ploiești conform cu planșa de reglementări PUZ. Clădirile vor fi retrase de la aliniamentul străzii Padina cu minim 10,0metri, conform planșă de reglementări PUZ.

Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerea față de limitele laterale să fie de minim 5,00metri, iar retragerea față de limitele posterioare să fie de minim 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcțiile se vor 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 Strada Padina, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.7201/09.03.2020, 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. Elena T. Iancu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Dan Maghețiu și studiu de însorire însușit de arhitect Alexandru Teodor Ernest. Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 40/04.02.2020- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/930/09.04.2020; adresă S.C. Metroul S.A. nr.155835/05.03.2020; Acord Ministerul Transporturilor nr.29348/29.07.2020; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT 2334/25.03.2020; Aviz Serviciul Român de Informații nr.91253/24.03.2020; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 612.949/13.04.2020;Adresa Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr.83/22.12.2014;Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16491/16467/13895/5909/388 din 04.08.2020; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 19D/57954/64 din 16.07.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/7/18.08.2020, 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 nr. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019, 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 Clivia Ana

toacmit,
Clina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan



CERTIFICAT ÎN CALITATE
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIE 45012, AERDQ

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

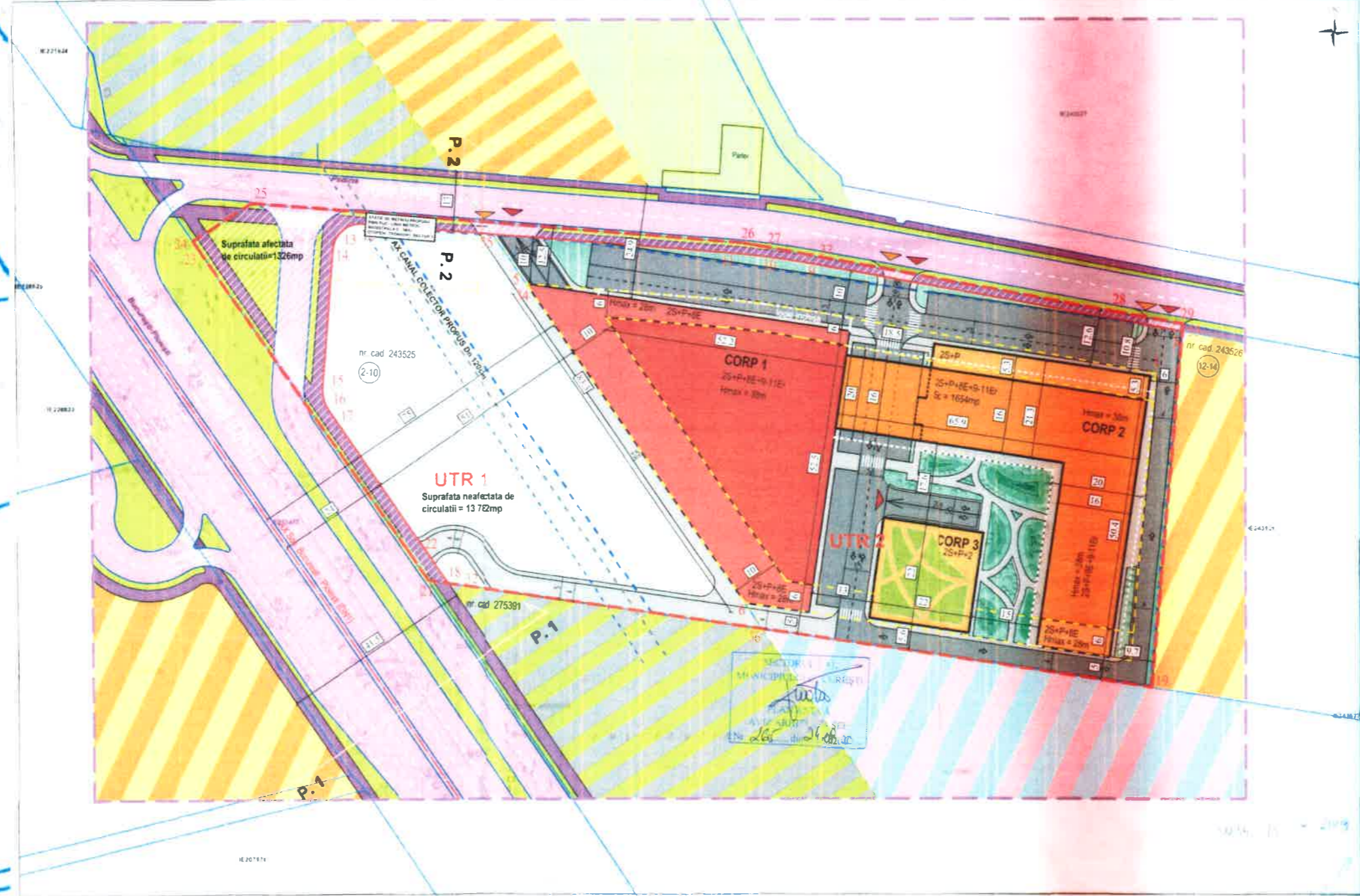
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

U03

PUD - CONSTRUCȚII ANEXE
SPATII COMERCIALE IN ZONE RESIDENTIALE
SOCIETATE HOTEL BROKER
Nr. 156
St. Padina nr. 2-10, 12-14, 16-20, 22 Sector 1
11.08.2020



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str Padina nr 2-10 sector 1, Bucuresti



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita parter care a fost PUD
- Limita teren neafectat de circulație
- Limita cadastre
- Limita UTR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona mixta anvergură
- Zona rezerva spațiu
- Parter
- Spațiu verde public

CIRCULATI

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Circulație peșteră
- Circulație carosabilă peșteră

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil propus - înălțime maximă
- Edificabil propus - înălțime minimă
- Limita orientativă
- Limita orientativă parter
- Limita orientativă subsol
- Spațiu verde amenajat pe teren parter
- Suprafața de teren afectată de circulație
- Retragere față de limite de parter, subsol, carosabil, șosea
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Cuadrul cadastrelor
- Retrageri minime obligatorii conform P.U.Z.
- AJ CANAL COLECTOR PROPUS DE TEREN
- Limita ZONA AMENAJARE SPAȚIU VERDE
- Limita ZONĂ MARGINALĂ
- Limita ZONĂ INDUSTRIALĂ
- Stadiu de metru
- MAȘTURA 1:500

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

Indicador P.U.Z. Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1

IMT max = 60%

IMT min = 3.2

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafața totală teren = 15 108.00mp

Suprafața de teren în UTR 2 (M2) = 9296.16mp

IMT = 48.345 50mp

IMT (raportat la UTR 2) = 51%

IMT (raportat la suprafața totală teren) = 31.3%

IMT = 3.2

IMT = 25 + P + EE + 9-11E

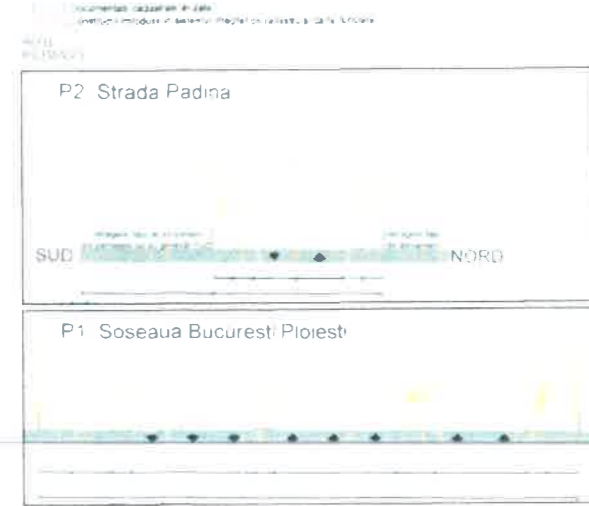
IMT max = 38m

Retrageri minime obligatorii conform P.U.Z.

- 10 m retragere față de Str. Padina (2)
- 5 m în retragere față de Str. București - Ploiești (1)
- 5 m retragere față de terenul nr. 12
- 5 m retragere față de terenul nr. 14

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	SUBZONĂ FUNCTIONALA	SUPRAFATA (mp)	PERCENTE (%)
1.	CONSTRUCȚII PROPUȘI	4726.00mp	31.3%
2.	CIRCULATI	6449.80 mp	36.7%
3.	SPATIU VERDE PE SOȘ.	3021.60 mp	20%
4.	SPATIU VERDE PE PLACĂ	1510.80 mp	10%
5.	TOTAL TEREN	15108.00 mp	100%



INVENTAR COORDONATE

Descrierea terenurilor de teren ale cartierului P.U.Z. Str. Padina nr. 2-10, 12-14, 16-20, 22 Sector 1

Lot	Suprafață (mp)	IMT	IMT (raportat la UTR 2)	IMT (raportat la suprafața totală teren)
1	15108.00	60%	51%	31.3%
2	15108.00	60%	51%	31.3%
3	15108.00	60%	51%	31.3%
4	15108.00	60%	51%	31.3%
5	15108.00	60%	51%	31.3%
6	15108.00	60%	51%	31.3%
7	15108.00	60%	51%	31.3%
8	15108.00	60%	51%	31.3%
9	15108.00	60%	51%	31.3%
10	15108.00	60%	51%	31.3%
11	15108.00	60%	51%	31.3%
12	15108.00	60%	51%	31.3%
13	15108.00	60%	51%	31.3%
14	15108.00	60%	51%	31.3%
15	15108.00	60%	51%	31.3%
16	15108.00	60%	51%	31.3%
17	15108.00	60%	51%	31.3%
18	15108.00	60%	51%	31.3%
19	15108.00	60%	51%	31.3%
20	15108.00	60%	51%	31.3%
21	15108.00	60%	51%	31.3%
22	15108.00	60%	51%	31.3%
23	15108.00	60%	51%	31.3%
24	15108.00	60%	51%	31.3%
25	15108.00	60%	51%	31.3%
26	15108.00	60%	51%	31.3%
27	15108.00	60%	51%	31.3%
28	15108.00	60%	51%	31.3%
29	15108.00	60%	51%	31.3%
30	15108.00	60%	51%	31.3%

PROIECTANT GENERAL

CONSTRUCȚII ANEXE
SPATII COMERCIALE IN ZONE RESIDENTIALE
SOCIETATE HOTEL BROKER
Nr. 156
St. Padina nr. 2-10, 12-14, 16-20, 22 Sector 1
11.08.2020

REGLEMENTARI URBANISTICE

Descriere	Nr. Planșă	Data	Faza	Scara	Nr. Planșă
Planșă	1	11.08.2020	PUD	1:500	U03