

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Bulevardul Bucureștii Noi nr. 225B, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/15238/12.12.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E /15237/12.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-5/13.01.2020 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. 149/12.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de master urbanist Paul Daniel Gh. Jotu (RUR: D, D3, D20, E). Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 379/24.04.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/1991/11.06.2019 și adresă S.C. Metroul S.A. nr.150301/29.05.2019.

Ținând seama de prevederile:

- 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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Bulevardul Bucureștii Noi nr.225B, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.149/12.12.2019, 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 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.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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.: 26
Data: 28.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] București, înregistrată la nr. 26783/24.06.2019, completată cu nr. 50391/22.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1491/12.12.2019
PENTRU
PUD - B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 225B - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire garaj Parter



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 234,00mp (219,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 258338 eliberat la data de 22.10.2019

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: master urbanist Paul Daniel Gh. Jotu (RUR: D, D3, D20, 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. 227; Sud: B-dul Bucureștii Noi nr. 225; Vest: Str. Romeo Popescu nr. 44B; Est: artera de circulație B-dul Bucureștii Noi.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 62/03/B/49707 din 09.01.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament - În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min. 3,00m; stânga - la limita proprietății. Se prezintă acord notarial pentru construire la limita proprietății, autentificat sub nr. 997/16.10.2019- BNP Maria Leancă.

Retrageri minime față de limita posterioară - min.5,00m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII SI 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.5546/03.04.2019, 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. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de master urbanist Paul Daniel Gh. Jotu (RUR: D, D3, D20, E). Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 379/24.04.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/1991/11.06.2019 și adresă S.C. Metrox S.A. nr.150301/29.05.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/9/30.07.2019, 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 urbanism nr. 62/03/B/49707 din 09.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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
Cioabanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

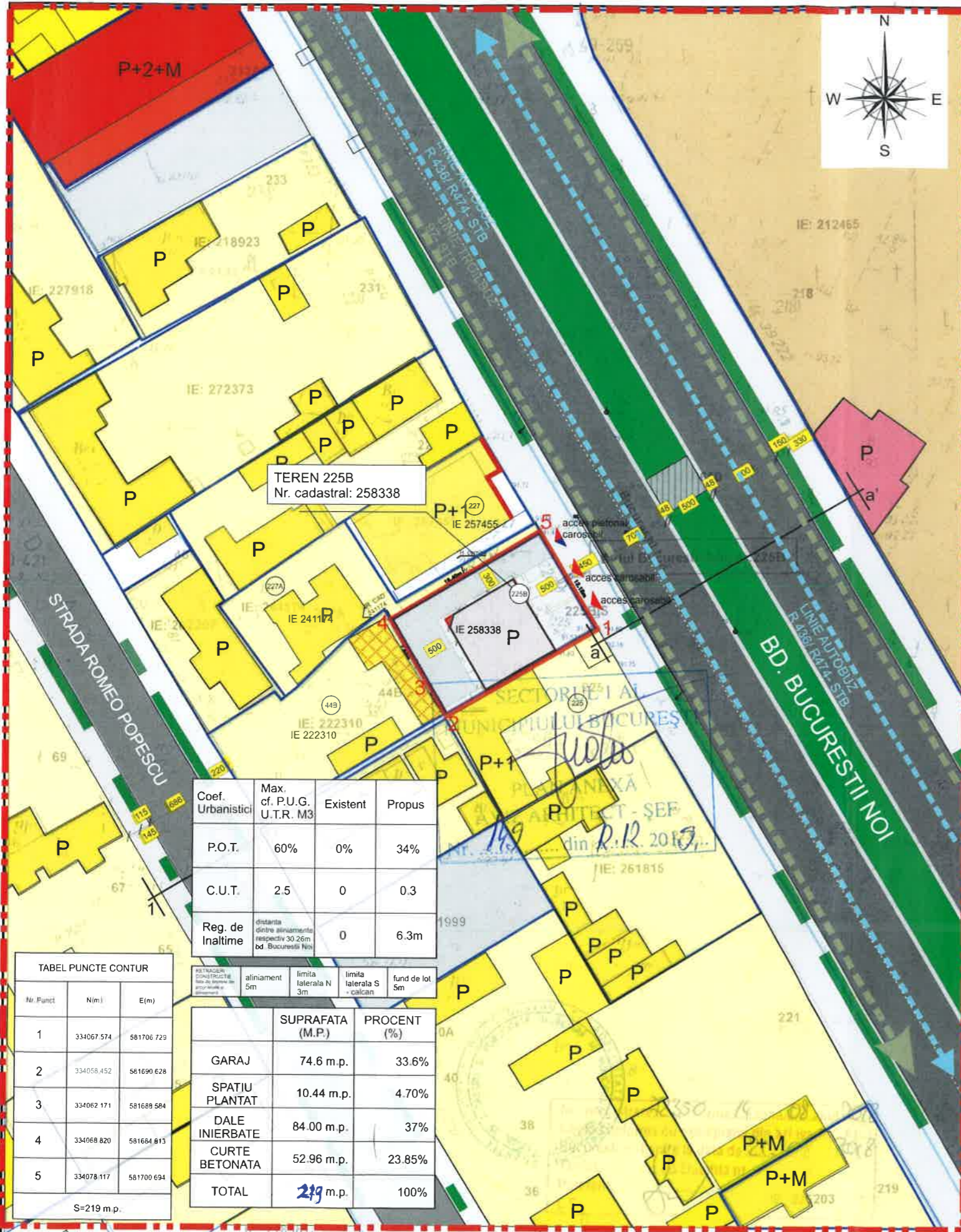


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROQ

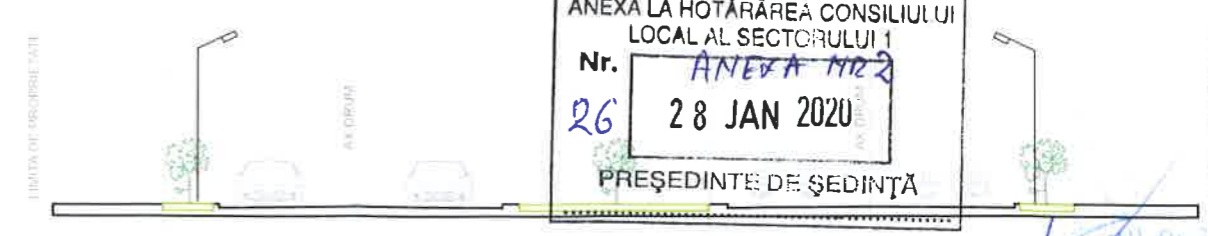


Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

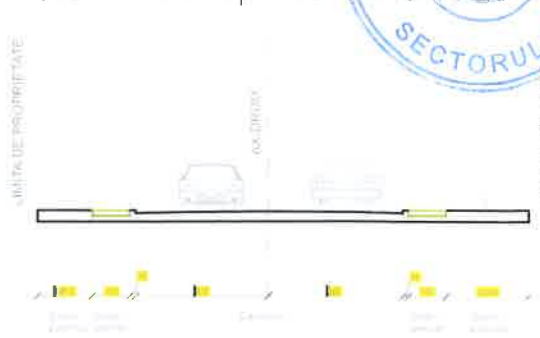
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV „CONSTRUIRE GARAJ- REGIM DE INALTIME PARTER“, -BD. BUCURESTII NOI NR. 225B, SECTOR 1, BUCURESTI



PROFIL PROPUS (In punctul a-a')- Bd. BUCURESTII NOI- scara 1V 20



PROFIL PROPUS (In punctul 1-1') Str. Romeo Popescu- scara 1V 20



- Bulevardul Bucurestii Noi prezinta in dreptul terenului analizat, de la adresa 225B, un profil transversal de cca. 30.00 m, intre limitele de proprietate (conform P.U.Z-Linia noua de metrou-Magistrala 4- Racord 2- Extensia PS Zarea-Lacul Straulesti Tronson: B-dul Bucurestii Noi-Zona Laromet- Zona Straulesti", aprobat prin HCGMB Nr. 136/27.04.2013, cu termen de valabilitate expirat dar care a produs efecte in zona studiata.
In obiectivul propus, de realizare a constructiei cu functiune de garaj particular in regim de inaltime P, nu se propune nici un fel de interventie asupra profilelor strazilor din zona studiata.

LEGENDA

- limita zona de analiza
- limita teren ce a generat P.U.D.
- limita teren ce prezinta documentatii cadastrale
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - zona locuire individuala
 - zona locuire individuala/ parter comercial
 - zona comert/ servicii- spatii administrative
 - zona culte/ cimitir
 - zona terenuri libere de constructii
- CIRCULATII**
 - zona circulatie carosabila
 - zona circulatie pietonala
- SPATII PLANTATE**
 - spatii verzi
- ALTE FUNCTIUNI**
 - constructie edilitara
- PROPUNERE**
 - functiune garaj/ parcaje
 - edificabil propus
 - accese pe parcela
 - dale inierbate
- SIMBOLURI TOPOGRAFICE**
 - comin canalizare
 - comin apa
 - stop electrica

Coef. Urbanistici	Max. cf. P.U.G. U.T.R. M3	Existent	Propus
P.O.T.	60%	0%	34%
C.U.T.	2.5	0	0.3
Reg. de Inaltime	distanta dintre aliniamente respectiv 30.26m bd Bucurestii Noi	0	6.3m

Nr. Punct	N(m)	E(m)
1	334067.574	581706.729
2	334058.452	581690.628
3	334062.171	581688.584
4	334068.820	581684.813
5	334078.117	581700.694

	SUPRAFATA (M.P.)	PROCENT (%)
GARAJ	74.6 m.p.	33.6%
SPATIU PLANTAT	10.44 m.p.	4.70%
DALE INIERBATE	84.00 m.p.	37%
CURTE BETONATA	52.96 m.p.	23.85%
TOTAL	219 m.p.	100%

Construcția propusă cu funcțiunea de garaj personal și va fi amplasată astfel față de limitele terenului astfel: retragere de la frontul străzii: 5 m; față de limita dinspre proprietatea din nord-vest: 3,00 m; față de limita dinspre proprietatea din sud: calcan; față de limita dinspre proprietatea din vest: 5 m.
 Imobilul propus are:
Suprafața construită = 74.6 m.p. (capacitate 3, maxim 4 autovehicule)



PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C.: J16/199/2008, C.U.I. 23352952 Website: www.rhmexpert.com Tel: 0782 70 70 70 Sediul societății: Strada Victoriei 276, Târgu Jiu, Jiu (Stamp: RHM EXPERT TEAM)		BENEFICIAR: [Redacted] Telefon: 0763 125 608 Domiciliu: Bd. Bucurestii Noi Nr. 203, Sector 1, Bucuresti	
SEF PROIECT: Arh.urb. Dan JOTU	DATA: 02/ 2019	TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), pentru obiectiv „Construire Garaj Auto in Regim de inaltime P”	PROIECT NR. 03/ 2019
PROIECTAT: Arh. urb. Horia BRAIA	Indicativ:	ADRESA: Bd. Bucurestii Noi, Sect. 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
DESENAT: Arh. urb. Horia BRAIA	SCARA: 1/500	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA/ CAI DE COMUNICATII	PLANSA Nr. 06
ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.			