

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

B-DUL BUCUREȘTII NOI NR.52 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2473/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 36/15.03. 2011 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. 271/01.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 8889/18.06.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Dan M. Tudor.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 259/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR.52 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 271/01.08.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4.-Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată azi,/.....2018, în ședințaa Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (...) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.:

Data:

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROMAQUA GROUP S.A. cu adresa în Oraș Borsec, str. Carpați nr. 46, jud. Harghita, înregistrată la nr.17456 din 03.05.2018, completată cu nr. 27700/12.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 271/01.08.2018

PENTRU

PUD – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 52 - SECTOR 1
Construire hală parter cu destinația de depozitare

GENERAT DE IMOBILUL: compus din teren și construcții: 21 de corpuri de construcții (C1- C21), conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221834, eliberat la data de 02.05.2018. Suprafața studiată – aferentă construirii unei hale parter, în extinderea funcțiunii de depozitare. Se prezintă acord creditor ipotecar Cec Bank și Banca Transilvania nr.360/20.03.2018.

INIȚIATOR: S.C. ROMAQUA GROUP S.A.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dan M.Tudor (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 – Str. Jiului nr.8 și Secția 5 Poliție; Est – imobil proprietate privată OMV; Sud – S.C. Kaufland S.A. și Patriarhia Română; Vest – artera de circulație B-dul Bucureștii Noi.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în zona : **A2a** – subzona unităților predominant industriale. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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.427/54/B/9824 din 27.03.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 80%, CUTmax.vol.= 15, Hmax. = 20,0m.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD .

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile se vor stabili prin documentații PUD .

Retragerea față de limita posterioară a terenului – În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile se vor stabili prin documentații PUD .

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – în prelungirea clădirii existente, respectiv 17,00m față de corpul C4; **dreapta** – min. 2,00m (în prelungirea clădirii existente).

Retrageri minime față de limita posterioară – în prelungirea clădirii existente (corp C10).

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, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8889/18.06.2018.

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 și studiu de însorire însoțite de urb. Dan M.Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/26/19.06.2018, 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.

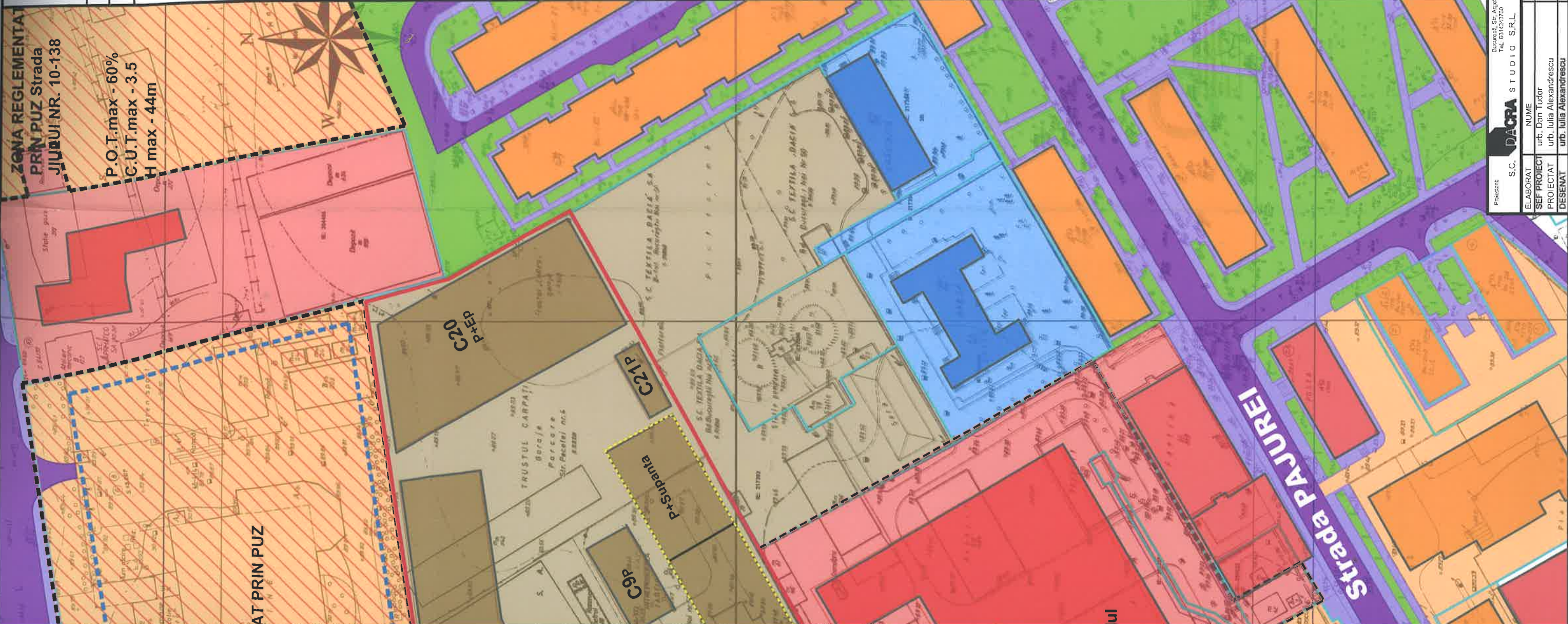
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.427/54/B/9824 din 27.03.2018, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

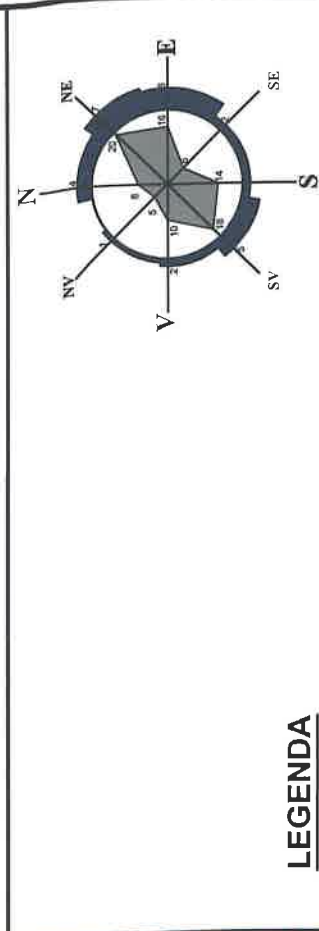
ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru



P.U.D. Bdul Bucurestii Noi, nr. 52, Sector 1, Bucuresti

PLAN	URBANISTIC	DE	DETALIU
5. REGLEMENTARI URBANISTICE			



LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- B-dul Bucurestii Noi nr. 52
- sector 1, Bucuresti
- S teren =20.605 mp(conform cadastru)
- Parcelar
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- Zona locuire individuala
- Zona locuire colectiva
- Spatii verzi aferente locuirii colective
- Zona comert si servicii
- Zona productie/depozitare
- Zona educatie
- Zona institutii speciale
- Zone reglementate prin PUZ-uri

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Constructie existenta in curs de consolidare si extindereLocuinte colectiveCladiri comert - serviciiConstructii productie/depozitareConstructii educatieInstitutii speciale

CIRCULATII EXISTENTE:

Circulatii carosabileCirculatii pietonale

REGLEMENTARI:

Cladire propusa - cu functiunea de depozitare

P.O.T existent =51%
P.O.T propus =53%
P.O.T maxim =80%

C.U.T existent =0.70/ C.U.T. volumetric propus= 5.1
C.U.T propus =0.67/ C.U.T. volumetric propus= 4.8
C.U.T. volumetric maxim= 15

Regim de inaltime cladire propusa - P
H cladire propusa - 6.70 m
H maxim - 20 m

BILANT TERITORIAL		
Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	20605	100
Suprafata construita	10744	53
Suprafata construita desfasurata	13636	
Circulatii,platforme parcaj si spatii verzi	9861	47

Beneficiar: SC ROMAQUA GROUP SA		Proiect	4/10/2018
Titlu proiect: P.U.D. - Bucurestii Noi nr. 52, sector 1		Faza	P.U.D.
Data 18.04. 2018		Planşa nr.	05
Scara 1/1000	Semnatura		
ELABORAT	NUME		
PROIECTAT	urb. Dan Tudor		
DESENAT	urb. Iulia Alexandrescu		

Strada JIULUI

**ZONA REGLEMENTAT PRIN
Strada JIULUI NR. 8**

P.O.T. max - 60%
C.U.T. max - 4
H max - 44m

**ZONA REGLEMENTAT PRIN PUZ Bulevardul
BUCUREȘTI NOI NR. 50**

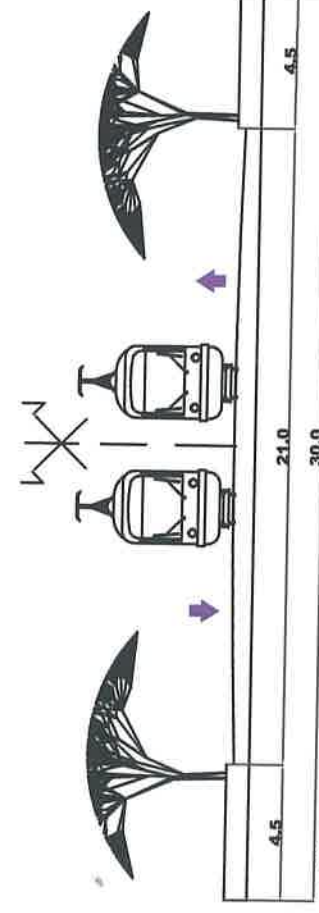
P.O.T. max - 30%
C.U.T. max - 0.3
H max - 7.5m

Bulevardul BUCUREȘTI NOI

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. 2.11 din 01.08.2018



Profil transversal Bulevardul Bucuresti Noi
Scara 1:250

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Planul urbanistic de detaliu **B-dul Bucureștii Noi nr. 52**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **B-dul Bucureștii Noi nr. 52**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 241/01.08.2018 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. 2473/02.08.2018, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, pentru aprobarea PUD, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București
Delegare de atribuții conform art. 112 din
Legea nr. 215/2001
Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului București,
PETRUȚA ULMEANU

Sef Serviciu Legislatie, Spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta
Beatrice Florentina Moja

Director Directia Juridica
Alexandrina Gabriela Culea

Redactat
Alina Miru

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 52 - SECTOR 1
Construire hală parter cu destinația de depozitare

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren și construcții: 21 de corpuri de construcții (C1- C21), conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221834, eliberat la data de 02.05.2018. Suprafața studiată – aferentă construirii unei hale parter, în extinderea funcțiunii de depozitare. Se prezintă acord creditor ipotecar Cec Bank și Banca Transilvania nr.360/20.03.2018. Amplasamentul este cuprins zona **A2a** – subzona unităților predominant industriale. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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.427/54/B/9824 din 27.03.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 8889/18.06.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Dan M. Tudor.

Pentru documentația PUD – B-dul Bucureștii Noi nr. 52 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 271 din 02.08.2018.

Planul urbanistic de detaliu **B-dul Bucureștii Noi nr. 52**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan



Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

B-dul Bucurestii Noi nr. 52

Construire hală metalică cu destinația de depozit Parter

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 712/24.04.2018

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

03.05..2018 – 03.06.2018

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. DACRA STUDIOS.R.L. – urb. Dan M. Tudor (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

B-dul Bucurestii Noi nr. 52

Construire hală metalică cu destinația de depozit Parter

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 712/24.04.2018

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces
5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv
Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public
Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru
Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor
Nu este cazul

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



Nr. 2771/27.08.2018

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de admisitrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protecția mediului înconjurator a Consiliului Local a Sectorului 1

RAPORT

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 52 - SECTOR 1**
Construire hală parter cu destinația de depozitare

construcții definitive pe terenuri proprietate privată situate în Sectorul 1 al Municipiului București.

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 27.08.2018 a luat în dezbateri Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Secretariat General, Audiențe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea FAVOARABILĂ/NEFAVORABILĂ a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: _____

_____ Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii: _____

Rezultatul votului: FAVORABIL

PREȘEDINTE,

Daniel Chirvasa

Semnătura: _____

SECRETAR,

Oliver Păluș

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Cristian Marian Neagu

Cristian Tudose

Victor Zamfir