

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Bulevardul Bucureștii Noi nr. 189A, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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. K2/10.10.19 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.14885/22.08.2019, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect Tamara Dogariu.
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 140/06.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2019; Adresă S.C. Metroul S.A. nr.152358/13.08.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr.30986/27.09.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24625/1372/26.09.2019.

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, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Bulevardul Bucureștii Noi nr.189A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 152/R.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.

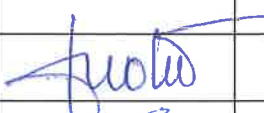



(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

**SECRETAR GENERAL,
DANIELA NICOLETA CEFALAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11.12.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	21.11.2019
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	22.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Armonie Constantinescu SRL, cu adresa Str. Gârlei nr.24, Corp A, parter, ap.1, Sector 1, București, înregistrată la nr. 17062/16.04.2019, completată cu nr. 49182/14.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/ 12.12.2019
PENTRU

PUD-B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 189A - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+3E - S+P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 919,00, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275209, eliberat la data de 11.04.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. Piraeus Bank România S.A. nr. 49171/27.11.2019.

INITIATOR: S.C. ARMONIE CONSTANTINESCU S.A.

PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Tamara Elena P. Dogariu (RUR: D, 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.191; Sud: artera de circulație Mănastirea Dealului Vest: artera de circulație Strada Romeo Popescu; Est: artera de circulație B-dul Bucureștii Noi.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu clădiri 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 clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade; indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade

și parțial în subzona L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, dar se află în zona cu servituți aeronautice și ale Magistralei 4 de metrou, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018. Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de aliniament M3 – 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 calcani este obligatorie alipirea la acestea. **Retragerea minimă față de aliniament L1e**– Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale M3 – Clădirile se vor alipi de calcanii clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. **Retragerea minimă față de fațade de limite laterale L1e** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanii clădirilor de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă.

Retragerea față de limita posterioară a terenului M3 – 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. **Retragerea față de limita posterioară a terenului L1e**– Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 4,00m spre față și spate lot, la limita de proprietate pe zona mediană; **stânga** –min.2,50m spre stada Mănastirea Dealului.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.2,70m, spre strada Romeo Popescu.

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, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.14885/22.08.2019, emis de Primăria Municipiului București.

ECIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect Tamara Dogariu. Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 140/06.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2019; adresă S.C. Metroul S.A. nr.152358/13.08.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr.30986/27.09.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24625/1372/26.09.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/4/25.07.2019, 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 construcție (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. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018., 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.

ARHITECT SEF
CiobanuOptescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela-Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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"

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR conf PV trasare cadastru
- Aliniere catre strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta M3
- Zona locuinte L1
- Circulatie carosabila / pietonala
- Zona verde / Plantatii de aliniament
- Constructii existente

REGLEMENTARI

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SALA DE CULT LA PARTER - Limita maxima edificabil
- Retragere parter
- Retragere etaj
- Limita maxima subsol
- 16 apartamente - 34 locuri de parcare
- Acces pietonal
- Acces auto

Coeficienti urbanistici teren 632mp situat in M3

- POT max = 60%
- CUT max = 2.5
- Rh max = S+P+3E Hmax cornisa "+17.00m"

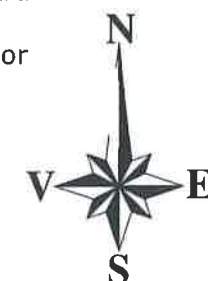
Coeficienti urbanistici teren 287mp situat in L1e

- POT max = 60%
- CUT max = 1.2
- Rh max = S+P+1Er; Hmax cornisa "+7.0m"

Coeficienti urbanistici maximali rezultati

- POT max = 60% (teren total)
- CUT max = 2.1 (teren total)
- Rh max = S+P+3E / 1E

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



Bucurestii Noi nr. 189A si nr. 189B
Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
4	333733.139	581898.099
5	333733.572	581897.844
6	333740.928	581893.571
9	333741.392	581893.302
10	333741.578	581893.622
7	333750.811	581888.207
8	333730.357	581852.917
1	333720.597	581858.492
2	333710.621	581864.191
3	333729.075	581895.854
Suprafata = 919.00 mp		

Zona din proprietate aflata in M3
Coordonatele punctelor de contur

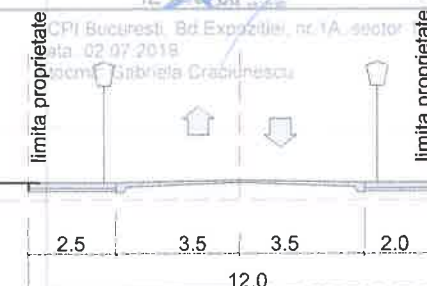
Nr. pct.	X	Y
51	333736.755	581863.956
52	333716.916	581874.991
3	333729.075	581895.854
4	333733.139	581898.099
5	333733.572	581897.844
6	333740.928	581893.571
9	333741.392	581893.302
10	333741.578	581893.622
7	333750.811	581888.207
Suprafata = 632.00 mp		

Executant: PETRUT IOAN

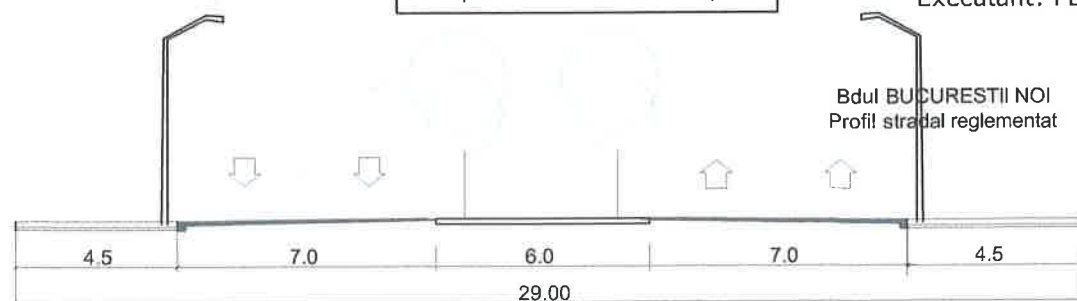
BILANT TERITORIAL

Suprafata de teren	919,00 mp
Suprafata construita	550,00 mp
Suprafata construita desfasurata	1924,00 mp
Suprafata circulatii	180,00mp
Regim de inaltime	S+P+1E / 3E
H maxim la cornisa etaj 3	+17,00m
POT max realizat	60%
CUT max realizat	2,1

Str MANASTIREA DEALUL si Str POPESCU ROMEO
Profil stradal existent si reglementat



Bdul BUCURESTII NOI
Profil stradal reglementat



PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; R0 10667797
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT

arh. Tamara Dogariu

BENEFICIAR: ARMONIE CONSTANTINESCU SRL

PROIECT:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bd Bucurestii Noi nr 189A sector 1 Bucuresti;
Nr Cadastral 275209

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.
136_U / 2018

FAZA: PUD
Sc. 1:500
Data: oct 2019

Plansa nr.
U_05

Nr.

E/15243/12.12.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Bulevardul Bucureștii Noi nr 189A

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. **Bulevardul Bucureștii Noi nr. 189A**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **M3-** subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime 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 activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea 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, dar se află în zona cu servituți aeronautice și ale Magistralei 4 de metrou, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018.

Prin Certificatul de urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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.

Conform 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, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.

E/15243/12.12.2019
Avizul Arhitectului Șef nr. *182/12.12.2019* s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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 "AFROO"

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

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

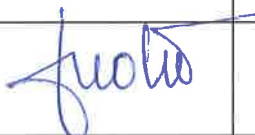

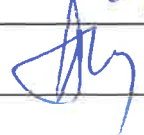
Planul urbanistic de detaliu **Bulevardul Bucureştii Noi nr.189A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto şi pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Indicatorii urbanistici reglementaţi M3 - POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înaltimea 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. Indicatorii urbanistici reglementaţi L1e - POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Bulevardul Bucureştii Noi nr. 189A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 152/P.D. 2019 şi Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consilului Local al Sectorului 1 Bucureşti, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Bulevardul Bucureştii Noi nr. 189A**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 Bucureşti, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse şi în temeiul art.136 alin.(1) şi alin.(2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Bulevardul Bucureştii Noi nr. 189A**, sector 1, Bucureşti.

p. Primar
Administrator public
PETRUŢA CEMEANU

Nume Prenume	Funcţia	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Şef		Avizat	11.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Şef birou		Verificat	11.12.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	06.12.2019
Georgeta Raportaru	Şef serviciu STLSA		Verificat	



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂŢII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂŢII
SR EN 45012 "AFROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucureşti; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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 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 BUCUREȘTI NOI NR. 189A - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+3E – S+P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de suprafață de 919,00, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275209, eliberat la data de 11.04.2019. Amplasamentul este cuprins în PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade ; indicatorii urbanistici reglementati: POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade și parțial în subzona L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, dar se află în zona cu servituți aeronautice și ale Magistralei 4 de metrou, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018. Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulații nr. 14885/22.08.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoșit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoșite de de arhitect Tamara Dogariu. Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 140/06.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2019; adresă S.C. Metrorex S.A. nr.152358/13.08.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr.30986/27.09.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24625/1372/26.09.2019.

Pentru documentația PUD – **Bulevardul Bucureștii Noi nr.189A**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 15242/10.10.2019

Planul urbanistic de detaliu – **Bulevardul Bucureștii Noi nr. 189A**, 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. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Bulevardul Bucureștii Noi nr. 189A**, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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 "AFRO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-6 / 13 .01.2020

K2-653

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, bd. Bucureștii Noi nr.189A - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+3E – S+P+1E

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **bd. Bucureștii Noi nr.189A, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.152 din 12.12.2019.

Planul urbanistic de detaliu **bd. Bucureștii Noi nr.189A**, 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) 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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

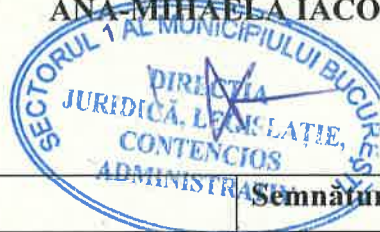
-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

-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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, bd. Bucureștii Noi nr.653 - SECTOR 1 – construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+3E – S+P+1E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
ANA-MIHAELA IACOB



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	13.01.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	13.01.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	13.01.2020
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	13.01.2020

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Bulevardul Bucureștii Noi nr. 189A

Construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+3E – S+P+1E

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. 1948/02.07.2019

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

05.06.2019-20.06.2019

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

S.C. Anima Design & Construct S.R.L. - arhitect Tamara Elena P. Dogariu (RUR: D,E).

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



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 "AFRIO"

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>

Nr. E/18244/12.12.2019

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

Adresa:

Bulevardul Bucureștii Noi nr. 189A

Construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+3E – S+P+1E

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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 2320/19.07.2019

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1948/02.07.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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**



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 "AFRO"

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

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

PUD – b-dul Bucurestii Noi NR. 189A - SECTOR 1

Construire imobil locuințe colective și sală de cult la parter S+P+3E – S+P+1E

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 20.12.2019 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. CLARIFICARE SOLUȚIE
PARCARE

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

ZAMFIR, NEAGU - FAVORABIL; PĂIUȘI, CHIRVASĂ - NEFAV

PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă

Semnătura: _____



SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși

Semnătura: _____



Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu

