

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Amiral Horia Măcelariu nr. 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. 160/28.01.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 27973/06.01.2020.
- Studiu de rețele însușit de ing. A M A M / V.U.I.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. L M T
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25665/1430 din 20.11.2019.
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1192/27.09.2019- PMB.

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 republicată, 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoscaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;

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. - *Strada Amiral Horia Măcelariu nr. , sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 160/28.01.2020 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

/Semnat cu bară

Înlocuitor

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	27.01.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	20.01.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	20.01.2020
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de P. C. , P. I. și D. C. V. , cu adresa în Str. nr. , Sector 1, București, înregistrată la nr. 38706/12.09.2019, completată cu nr. 1774 din 14.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 160/28.01.2020

PENTRU

PUD – STR. AMIRAL HORIA MĂCELARIU NR. – SECTOR 1

Construire imobil de locuințe colective – S+D+P+8Eduplex

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 455,00mp (500,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 19.03.2019.

INIȚIATOR: P. C. , P. I. și D. C. V.

PROIECTANT: S.C. POLYSEMY S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUI: arh. Sr. B. N. U. (RUI: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- atara de circulație Str. , Sud – S-E- , Vest- , și nr. Cadastral

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – “Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014”, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform cărui reglementările acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. – „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării – strada Horia Măcelariu- strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău, sector 1”, aprobat H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

Potrivit Planului urbanistic zonal – „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării- strada Horia Măcelariu- strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/29.05.2008, Aviz de urbanism nr.18/184/09.05.2007 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiunile avizate sunt : locuire, birouri și funcțiuni mixte, terenul fiind situat în U.T.R. – CB1. Indicatori urbanistici: P.O.T.max=60-70%; C.U.T.max=7-10; H.max.= 40-90m. Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal – „Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina” – pentru documentații de urbanism aprobate cu valoarea C.U.T.- ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, P.O.T., R.I.I., funcțiuni), cu excepția C.U.T.- ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea 350/2001, respectiv 4. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, dar se află în zona de servituți aeronautice , conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și CU nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60-70%; C.U.T. max.= 4 ADC/mp.teren; H.max. –40-90m.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșă de reglementări P.U.Z.

PREVEDERI PUD – PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min.3,00m; **stânga** min.3,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcară 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 vor realiza din strada Salubrității, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 27973/06.01.2020 și planșă anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.I.M

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. L. M. T. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25665/1430 din 20.11.2019. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1192/27.09.2019- PMB.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/11.22.10.2019, 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.

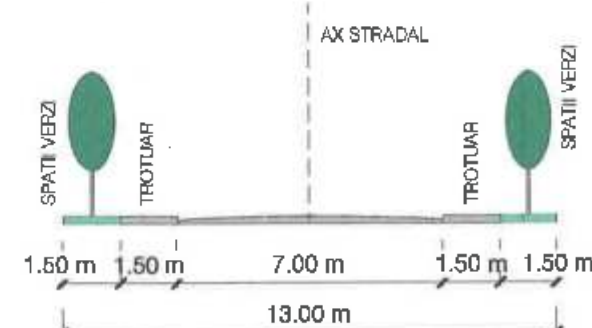
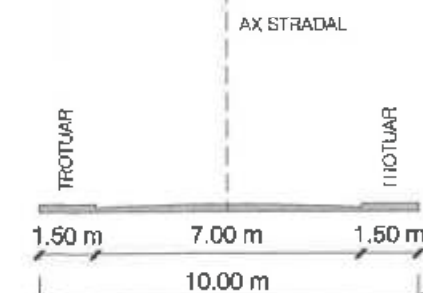
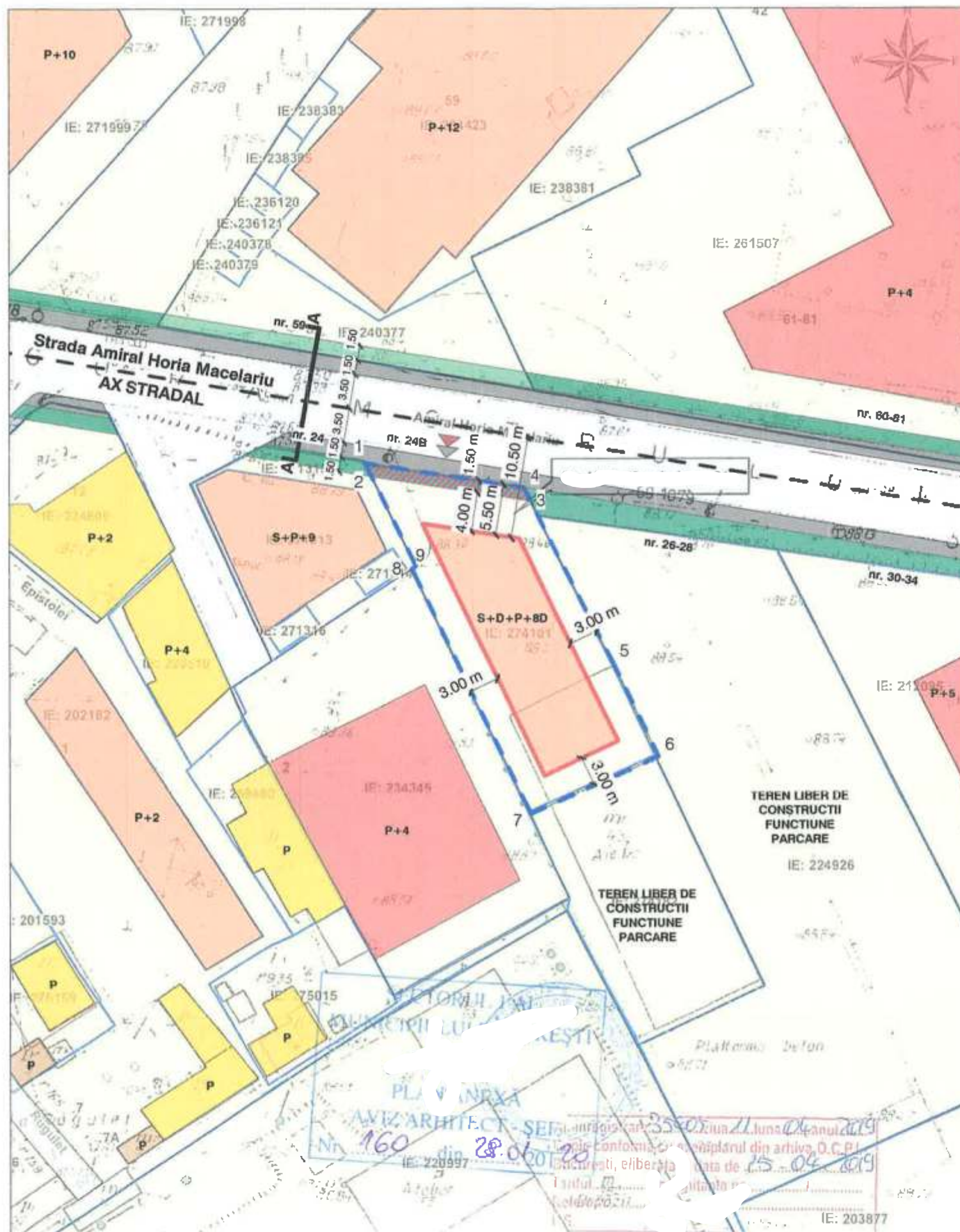
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și CU nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2020, 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 Enifan

Întocmit,
Ajina Miru

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana



PROFIL PROPUȘ PRIN PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD - AUTOSTRADA URBANĂ, TRONȘON CUPRINS ÎNTRU LACUL MORII ȘI SOSEAUĂ COLENTINĂ - TRONȘON T4.1

LEGENDA

UMITE

Teren ce a generat PUD

Steren = 500.40 mp (din masuratori)
S construit la sol - existent = 0 mp

Coordonate puncte de contur

Suprafata afectata de PUZ este de 20.59mp.

Inventar de coordonate Stereo 1970

Parcela (SUP AFECTATA)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Longim. latitudinală D (l. i+l)
	Y (m)	X (m)	
1	332829.371	586590.365	1.524
2	332828.004	586591.038	16.510
3	332825.473	586607.353	1.533
4	332825.842	586606.664	16.494

S (SUP PUZ) = 20.59mp P = 36.060mp

Suprafata neafectata de PUZ este de 479.85mp.

Inventar de coordonate Stereo 1970

Parcela (SUP NEAFECTATA)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Longim. latitudinală D (l. i+l)
	Y (m)	X (m)	
2	332826.004	586591.038	16.510
3	332825.473	586607.353	16.739
4	332825.733	586605.175	16.747
5	332799.046	586620.429	14.332
6	332793.146	586607.368	28.140
7	332818.499	586595.159	0.514
8	332818.787	586595.585	10.278

S (SUP NEAFECTATA) = 479.85mp P = 99.250mp

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert / Servicii
- Anexe
- Parcela
- Spatii verzi publice

CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ZONA DIN TEREN AFECTATA DE LARGIREA STRAZII HORIA MACELARIU PROPUSE PRIN PUZ - ÎNCHIDERE MEDIAN DE CIRCULAȚIE S = 20.59 mp DIN MASURATORI
- Acces carosabil în incintă
- Acces pietonal

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPR. (mp)	%
CONSTRUCTII (PROIECTIA ETAJULUI 1 PETEREN)	216	45%
SPATII VERDE TEREN NATURAL	100	20%
CAROSABIL / SUPR. PIETONALE	163.85	35%
SUPRAFATA TOTALA	479.85 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafata teren = 500.40 mp

POT PROPUȘ = 45 %
CUT PROPUȘ = 4.00
RHmax: S+D+P+BD
Hmax = 40.00 m

Parcarea se va realiza conform HOGMB 66/2006

POLYSEMY
arhitectură - urbanism

CUI 3416950 | www.polysemy.eu | office@polysemy.eu

INVEST TOR:
C P C D N S

PROIECT:
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+D+P+BD

ADRESA:
Sector 1, Bucuresti

NR. PROIECT:
23/2019

FAZA PROIECT:
PUD

SPECIALITATE:
URBANISM

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA:
1:500

VERIFICAT:
arh. Sorana UNTANU

PROIECTAT:
arh. I T

PLANSA NR:
U-106

DATA:
Decembrie 2019

DESEINAT:
arh. L T

Nr. E/1022/30.01.2020

REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Amiral Horia
Măcelariu nr.*

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. **Str. Amiral Horia Măcelariu nr.**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014", imobilul este cuprins în **U.T.R. 4_26** - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform căruia reglementările acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. - „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării - strada Horia Măcelariu-strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău, sector 1”, aprobat H.C.G.M.B. nr. 262/2008. Potrivit Planului urbanistic zonal - „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării- strada Horia Măcelariu-strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/29.05.2008, Aviz de urbanism nr.18/1/84/09.05.2007 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiunile avizate sunt : locuire, birouri și funcțiuni mixte, terenul fiind situat în U.T.R. - CB1. Indicatori urbanistici: P.O.T.max=60-70%; C.U.T.max=7-10; H.max.= 40-90m. Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal - „Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina” - pentru documentații de urbanism aprobate cu valoarea C.U.T.- ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, P.O.T., R.H., funcțiuni), cu excepția C.U.T.- ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea 350/2001, respectiv 4.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, dar se află în zona de servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și Certificatului de urbanism nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2020.

Prin certificatul de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și Certificatului de urbanism nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2020, 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.I. 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/1021/30.01.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 160/28.01.2020, s-a emis în acord cu prevederile P.U.Z. – “Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, a certificatului de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și certificatului de urbanism nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Amiral Horia Măcelariu nr. ...**, 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.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max=60-70%; C.U.T.max=7-10; H.max.= 40-90m
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Str. Amiral Horia Măcelariu nr. ...** sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 160/28.01.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Amiral Horia Măcelariu nr. ...**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Amiral Horia Măcelariu nr. ...** sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	27.01.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	21.01.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	20.01.2020

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 – - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective – S+D+P+E8 duplex

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 455,00mp (500,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr., eliberat la data de 19.03.2019.

Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014”, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform cărui reglementările acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. – „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării - strada Horia Măcelariu- strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău, sector 1”, aprobat H.C.G.M.B. nr. 262/2008. Potrivit Planului urbanistic zonal – „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării- strada Horia Măcelariu-strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/29.05.2008, Aviz de urbanism nr.18/1/84/09.05.2007 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiunile avizate sunt : locuire, birouri și funcțiuni mixte, terenul fiind situat în U.T.R. – CB1. Indicatori urbanistici: P.O.T.max=60-70%; C.U.T.max=7-10; H.max.= 40-90m. Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal – „Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina” – pentru documentații de urbanism aprobate cu valoare C.U.T.- ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, P.O.T., R.H., funcțiuni), cu excepția C.U.T.- ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea 350/2001, respectiv 4. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servituiți aeronautice , conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și CU nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 27973/06.01.2020.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. I. M T Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25665/1430 din 20.11.2019. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1192/27.09.2019- PMB.

Pentru documentația PUD – Str. Amiral Horia Măcelariu nr., s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 160 din 28.01.2020

Planul urbanistic de detaliu 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.I. S.I. 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), sector 1, București.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miro



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/129/06.04.2020

K2-19

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. _____ - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+D+P+8Eduplex

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 – str. _____, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.160 din 25.01.2020

Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_26 – zona servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate.

Planul urbanistic de detaliu _____, 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;
- 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;
- P.U.Z. "Închidere înel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;
- 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, str. Horia Măcelariu nr. 1, SECTOR 1 - Construire imobil de locuințe colective S+D+P+7E+8Eduplex, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	27.04.2020
Culca Alexandrina Gabriela	Consilier juridic			
Ramona Marineci	Consilier juridic			
Adriana Dina	Consilier juridic		Avizat	27.04.2020

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Amiral Horia Măcelariu nr.1
Construire imobil de locuințe colective – S+D+P+8Eduplex

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. 1106/11.10.2019

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

16.10.2019 – 31.10.2019

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

S.C. POLYSEMY S.R.L. - arh. S B N. U (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**

Nr. 3152/12.03.2020

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

Adresa: **Str. Amiral Horia Măcelariu nr.**
Construire imobil de locuințe colective – S+D+P+8Eduplex

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. 1907/10.08.2018

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1106/11.10.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

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**