

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Calea Floreasca 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. 149/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9160/1/15.01.2020.
- Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I. M
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. V D D și studiu de însoțire însoțit de arh. I C
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1846/ ZP/05.11.2019.

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 republicată, 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;
- 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. 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. - Calea Floreasca nr. ., sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 179/26.02.2020, 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	26.02.2020
Mihaciu Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	25.02.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	25.02.2020
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DI – VET MEDICAL S.R.L. cu adresa în Calea nr. , bl. , sc. , et. , Sector 5, București, înregistrată la nr. 14871/03.04.2019, completată cu nr. 8947/19.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1479/26.02.2020

PENTRU

PUD – CALEA FLOREASCA – - SECTOR 1

Construire imobil S+P+2E+3R- servicii, comerț și unitate de locuit

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 290,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , elaborat la data de 01.03.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. Libra Dank S.A. nr.260 din 29.03.2019.

INIȚIATOR: S.C. DI – VET MEDICAL S.R.L.

PROIECTANT: P.F.A. V D. D – URBANIST

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. V D. D (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- artera de circulație srr. Cronicarilor; Est - artera de circulație Calea Floreasca; Sud- Calea Floreasca nr.29A; Vest- Str. Albă nr. 12.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: 1.1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 50% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admite depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat. Sectorul 1 al Municipiului București a emis pentru același amplasament Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745/29.01.2019, pentru desființarea construcțiilor existente, construire imobil S+P+2E+M cu funcțiunea servicii, comerț și unitate de locuit, împrejurire și amenajări exterioare. Adresa nr. 2076/22.10.2019 emisă de Direcția pentru Cultură a Municipiului București/ M.C.I.N., condiționează emiterea avizului favorabil de modificare a regimului de înălțime al imobilului, respectiv S+P+2E+3R. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, respectiv casa Calea Floreasca nr. 33 și Calea Floreasca nr. 23, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745 din 29.01.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1846/ ZP/05.11.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.Tmax.= 45%; C.U.Tmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1R, C.U.Tmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, R.Hmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admite depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Retragerea minimă față de aliniament - Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fațadele laterale - Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acestuia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - la aliniamentul străzii Cronicarilor; **stânga** - la limita proprietății, spre față lot.

Retrageri minime față de limita posterioară - 8,30m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parearea 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 peșonal se va realiza din Str. Cronicarilor și din Calea Floreasca, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9160/15.01.2020.

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

Documentația este însoțită de ilustrație volumetrică însoțită de urb. V D. D și studiu de înșirire însoțit de art. I C

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/18/09.05.2019, 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.

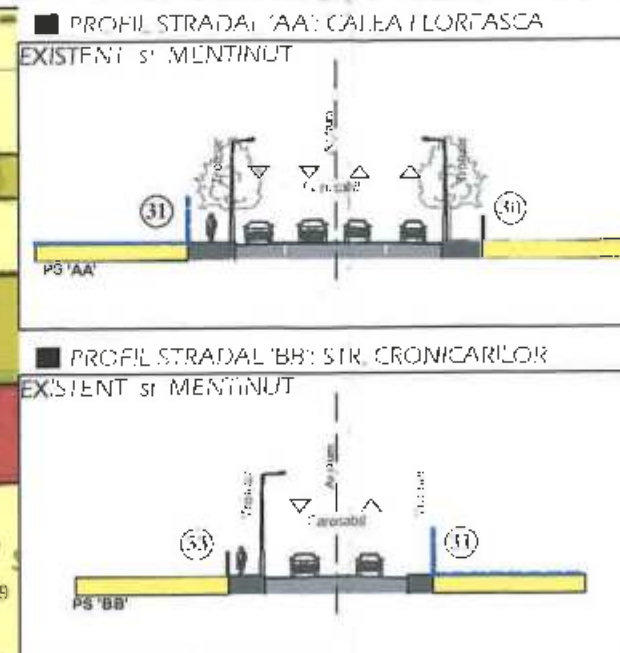
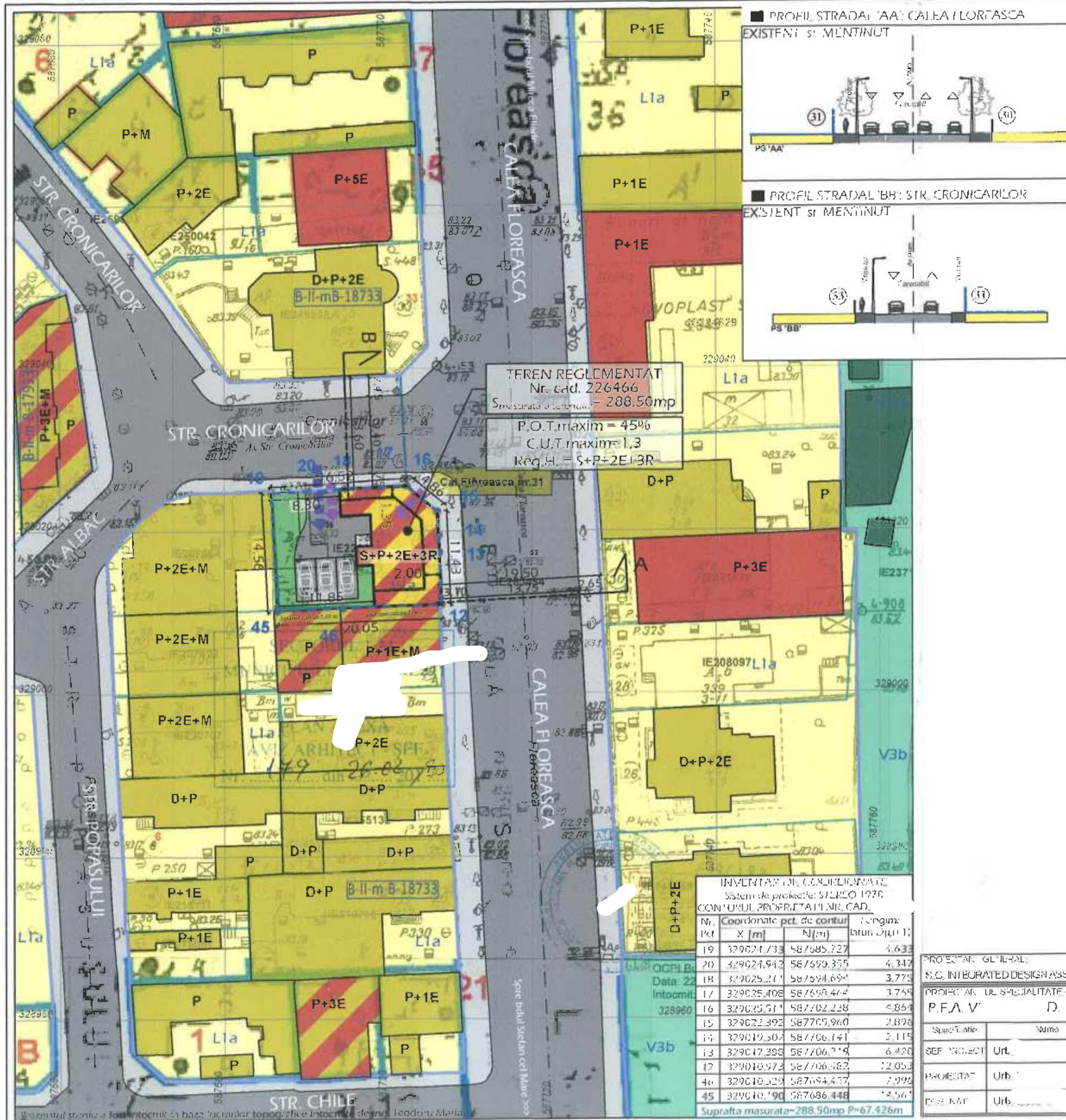
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil alături de Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,
Alina Miru



TEREN REGLEMENTAT
Nr. cad. 226466
Suprafata terenului = 288.50mp
P.O.T. maxim = 45%
C.U.T. maxim = 1,3
Reg. H. = S+P+2E+3R

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: STEREO 1970			
COORDINATE PROIECTATE IN CAD.			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Longitudinal (m)
	X [m]	N [m]	latitud (pct. 1)
19	329024.73	587685.727	4.633
20	329024.942	587699.375	4.347
18	329025.21	587694.694	3.775
17	329025.408	587698.464	3.749
16	329025.51	587702.238	4.854
15	329023.392	587705.960	2.898
14	329019.502	587706.141	2.115
13	329017.398	587706.719	6.470
12	329010.973	587706.582	12.053
40	329010.029	587694.417	7.099
45	329010.190	587686.448	14.561

Suprafata masurata = 288.50mp P=67.426m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E+3R
CU FUNCTIUNEA SERVICII, COMERT SI UNITATE DE LOCUIT»
Bucuresti, Sectorul 1, str. Calea Floreasca, nr. 3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica: 0 5 10 25 50

1 NORD

LOC AJUZARE: Bucuresti, Sectorul 1, str. Calea Floreasca, nr. 3
IDENTIFICARE: Numar cadastral: , Numar Carte Funciara: ,
PROPRIETAR: S.C. DI-VET MEDICAL S.R.L.
SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI REGLEMENTAT: 288.50mp (suprafata masurata)

LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- - - LIMITE TERENULUI C.A. GENERAT P.U.D. - LIMITE TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITE UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Lia ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE, MICI SI INDIVIDUALE DE VOIATALE IN TIMP (P+2)
- V3b ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RESTAURANTE, RECREE, MICA PRODUCTIE
- ZONA PENTRU SPORT SI AGRI MENI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Lia LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICE CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- V3b COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE (PARCURI SPORTIV DINAMICE)

AMENAJARI AFERENTI TERENULUI REGLEMENTAT

- CONSTRUCTII
- PLATFORME CAROSABILE
- PLATFORME PIETONALE
- SPATII PLANTATE

ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO PROPIU
- ACCES PIETONAL PROPU

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Indicador	Valoare
Numar cadastral	226466
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL, Mun. BUCURESTII
Suprafata terenului masurata	288.50mp
P.O.T. maxim	45%
C.U.T. maxim	1,3
inaltimea maxima a cladirii	S+P+2E+3R (10m la comisa)

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPU)

	EXISTENT		PROPU	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Occupat de constructii	47.20mp	16.36%	129.83mp	45.00%
Alci pietonale	111.00mp	38.49%	2.73mp	0.95%
Alci carosabile / parcare	28.80mp	9.99%	92.92mp	32.21%
Spatii plantate	101.50mp	35.19%	63.00mp	21.84%
TOTAL	288.50mp	100%	288.50mp	100%



PROIECTANT GENERAL: S.C. INTEGRATED DESIGN ASSOCIATES S.R.L.	Coordonator: Adresa: Ploiesti, str. Gheorghe Cristea Cartuzari nr. 14 Tel: 0238-693217
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. V. D. D. - URBANIST	Beneficiar proiect: S.C. DI-VET MEDICAL S.R.L.
Scara grafica: 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E+3R CU FUNCTIUNEA SERVICII, COMERT SI UNITATE DE LOCUIT» Sectorul 1, str. Calea Floreasca, nr. 31, 060228402
Data: 03.2019	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat: Urb.	Planșă nr.: 3

Nr. E/2525/2.03.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Calea Floreasca nr.**

Având în vedere Ordonanța de Urgență 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. Calea Floreasca** 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 **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Sectorul 1 al Municipiului București a emis pentru același amplasament Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745/29.01.2019, pentru desființarea construcțiilor existente, construire imobil S+P+2E+M cu funcțiunea servicii, comerț și unitate de locuit, împrejmuire și amenajări exterioare. Adresa nr. 2076/22.10.2019 emisă de Direcția pentru Cultură a Municipiului București/ M.C.I.N. condiționează emiterea avizului favorabil de modificare a regimului de înălțime al imobilului, respectiv S+P-2E+3R. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, respectiv casa Calea Floreasca nr. 33 și Calea Floreasca nr. 23, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745 din 29.01.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1846/ ZP/05.11.2019.

Prin certificatele de urbanism nr. 138/05/F/51745 din 29.01.2019 și nr. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019, emise 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/2524/2.03.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 149/26.02.2020, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și a certificatelor de urbanism nr. 138/05/F/51745 din 29.01.2019 și nr. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019, eliberate în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45002 (AFR00)

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

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

Email: registratura@primariasl.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Planul urbanistic de detaliu **Calea Floreasca nr.31**, 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.

Indicatori urbanistici: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Calea Floreasca nr.31**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 149/26.02.2020 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 **Calea Floreasca nr.31**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. ce, 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) **Calea Floreasca nr.31**, sector 1, București.



04.03.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Signature]	Avizat	26.02.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Signature]	Verificat	25.02.2020
Alina Miru	Consilier superior	[Signature]	Întocmit	25.02.2020



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN FIRMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT A CALITĂȚII
SR EN 45001:2000

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>

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 – CALEA FLOREASCA NR. - SECTOR 1
Construire imobil S+P+2E+3R- servicii, comerț și unitate de locuit

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren 290,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 01.03.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. Libra Bank S.A. nr.260 din 29.03.2019.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat. Sectorul 1 al Municipiului București a emis pentru același amplasament Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745/29.01.2019, pentru desființarea construcțiilor existente, construire imobil S+P+2E+M cu funcțiunea servicii, comerț și unitate de locuit, împrejmuire și amenajări exterioare. Adresa nr. 2076/22.10.2019 emisă de Direcția pentru Cultură a Municipiului București/ M.C.I.N. condiționează emiterea avizului favorabil de modificare a regimului de înălțime al imobilului, respectiv S+P+2E+3R. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, respectiv casa Calea Floreasca nr. 33 și Calea Floreasca nr. 23, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 138/05/F/51745 din 29.01.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1905/72/F/49283 din 23.12.2019. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1846/ ZP/05.11.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisie Tehnică de Circulație PMB nr. 9160/1/15.01.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă: Studiu de rețea însoțit de ing. A. M. A. V.C.I. M. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. V. D. E. și studiu de înșirire însoțit de arh. Ion Croitoru.

Pentru documentația PUD – Calea Floreasca nr. , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 189 din 26.02.2020.

Planul urbanistic de detaliu Calea Floreasca nr. , este instrumentul de proiectare urbană care detașiază 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.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 dezbaterei Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. ce, 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 dezbaterei Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Calea Floreasca nr.31, sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45001:2000

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>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 135/06.05.2020

K2-89

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, Calea Floreasca nr. - SECTOR 1
Construire imobil S+P+2E+3r – servicii, comerț și unitate de locuit

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 – Calea Floreasca nr. , sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.179 din 26.02.2020.

Planul urbanistic de detaliu Calea Floreasca 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.

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, Calea Floreasca nr. - SECTOR 1 – construire imobil S+P+2E+3r – servicii, comerț și unitate de locuit*, 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	05-05-2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	05-05-2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	05-05-2020
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	05-05-2020

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Calea Floreasca nr. 1

Construire imobil S+P+2E+3R- servicii, comerț și unitate de locuit

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.392/11.04.2019

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

09.04.2019-24.04.2019

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

P.F.A. D. D. V : urbanist D D. V (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



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

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>

Nr. E/2524/2.03.2020

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

Adresa: **Calea Floreasca nr.
Construire imobil S+P+2E+3R- servicii, comerț și unitate de locuit**

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.392/11.04.2019

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.392/11.04.2019.

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 CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITATII IN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITATII
SR-N 48112 AFROD

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București: 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

43/ 30.04.2020

K2 - 89

**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 – strada Calea Floreasca NR. SECTOR 1

Construire imobil S+P+2+3r – servicii, comerț, unitate de locuit

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 30.04.2020 a luat în dezbateră 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. _____

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

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

PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă

SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși

Semnătură:

Semnătură:

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu