

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Padina nr.2-10, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 5645/29.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 5696/29.05.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 265/24.08.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulații PMB nr.7201/09.03.2020.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoțit de ing. Elena T. Iancu.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. D M și studiu de însorire însoțit de arhitect A T E
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 40/04.02.2020- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/930/09.04.2020; adresă S.C. Metroul S.A. nr.155835/05.03.2020; Acord Ministerul Transporturilor nr.29348/29.07.2020; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT 2334/25.03.2020; Aviz Serviciul Român de Informații nr.91253/24.03.2020; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 612.949/13.04.2020;Adresa Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr.83/22.12.2014;Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16491/16467/13895/5909/388 din 04.08.2020; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 19D/57954/64 din 16.07.2020..

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;
- P.U.Z. ” Str. Padina nr.2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1” (fostă Alea Privighetorilor nr.1A, loturi cu nr. cad. 243525, 243526, 243527, 243528), aprobat prin H.C.G.M.B. nr.48/29.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.26/14.10.2015 și planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. - *Strada Padina nr.2-10, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.265/24.08.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate-BRUA 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, Șecretariat, 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,
LAVINIA IONESCU

cu modif./complet.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ ^vizat	Data
Oana Marina Dobrinou	Arhitect Șef		vizat	24.05.2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		verificat	27 MAI 2021
Alina Miru	Consilier superior		Intocmit	27.05.2021
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat <i>mel / 18.05.2021 of NTL</i>	

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Romanian Financial Consulting Group S.R.L., cu adresa Str. Șinca nr.26, Sector 1, București, înregistrată la nr. 55899/19.12.2019, completată cu nr. 32089/27.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 265/24.08.2020

PENTRU

PUD – STRADA PADINA NR. 2-10 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuințe, blouri și spații comerciale – Corp C1 – 3S+P+8E - 3S+P+9-11Er; Corp C2 - 3S+P+8E+9-11Er, Corp C3 -3S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 15.108,00m, proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243525, eliberat la data de 05.08.2020.

INITIATOR: S.C. ROMANIAN FINANCIAL CONSULTING GROUP S.R.L.

PROIECTANT: S.C. MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb.diplomat I A S (RUR: D3, Dzo, E, G4, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Padina; Sud: Academia de Poliție Alexandru Ioan Cuza; Vest: artera de circulație DN1- Șoseaua București Ploiești; Est: nr. cadastral 243526.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din **PUZ " str. Padina nr.2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1 "** (fostă Alea Privighetorilor nr.1A, loturi cu nr. cad. 243525, 243526, 243527, 243528), aprobat prin H.C.G.M.B. nr.48/29.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.26/14.10.2015 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiuni avizate: mixte- ansamblu de servicii de interes general – servicii comerciale, medicale, hoteliere, tehnice, profesionale și rezidențiale. Conform documentațiilor de urbanism aprobate, sunt avizată următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max=60% ; C.U.T.max=3,2 ; H.max=28m (peste înălțimea admisă în planul fațadei se acceptă H=38m, generată de etajele superioare ce vor fi retrase conform planșei de reglementări vizată) ; R.H.max=3S+P+8E+9-11 retrase+E tehnic. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor fi retrase de la aliniament pe o aliniere situată la 75 de metri din axul Șoseaua București-Ploiești conform cu planșa de reglementări PUZ. Clădirile vor fi retrase de la aliniamentul străzii Padina cu minim 10,0metri, conform planșă de reglementări PUZ.

Retragerea față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerea față de limitele laterale să fie de minim 5,00metri, iar retragerea față de limitele posterioare să fie de minim 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea 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 Strada Padina, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.7201/09.03.2020, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. D M și studiu de însorire însoțit de arhitect A T E . Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 4004/02.2020- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/930/09.04.2020; adresă S.C. Metrorex S.A. nr.155835/05.03.2020; Acord Ministerul Transporturilor nr.29348/29.07.2020; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT 2334/25.03.2020; Aviz Serviciul Român de Informații nr.91253/24.03.2020; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 612.949/13.04.2020; Adresa Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr.83/22.12.2014; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16491/16467/13895/5909/388 din 04.08.2020; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 19D/57954/64 din 16.07.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/7/18.08.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism urbanism nr. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEE
Cioabanu Opreșu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru



IF DATA 30 9001 2020
PRIMUL SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LUCRĂRI DE
CERTIFICAT DE CALITATE ORGANISMUL
AUTORIZAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001:2015

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>



PUD - CONSTRUIE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE, HOTEL, BIROURI
SPATII COMERCIALE IN CONFORMITATE CU PUZ APROBAT, CU REGIM MAXIM DE
INALTIME
2S+P-8E+9-11ER
Str. Padina, nr. 2-10, Sector 1, Bucuresti









LEGENDA




LIMITS

- Limita zona de studiu
 Limita parcela care a generat PUZ
 Limita teren naștefăcut de circulațiile propuse prin PUZ "str Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"
 Limita cadastru
 Limita ITR


ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform PUZ "slr Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1")

-  Zona mixta: ansamblu de locuințe, școli, comert, birouri și servicii conexe
 Invalament superior - zona MAI
 Zona specială
 Zona rezervată spațiilor verzi, amenajări sportive, parcuri
 Paduri
 Spații verzi publice


CIRCULATION

-  Circulații carosabile
-  Circulații pietonale
- Circulații pietonale pe parcelă
-  Circulații carosabile pe parcelă

REGLEMENTARI URBANISTICE


-  Edificabil propus - hotel, birouri, spații comerciale
 Edificabil propus - locuințe, spații comerciale
 Limita orientativă elai în consola

- — — — — Limita orientativa parter
— — — — — Limita orientativa subso

-  Spații verzi amenajate în cadrul parcelei

Suprafata de teren afectata de circulatiile propuse prin PUZ "Strada Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"

- Retrageri la de limitele de proprietate, distante între cladiri, garajate

-  Acces auto propus
 Acces pietonal propus

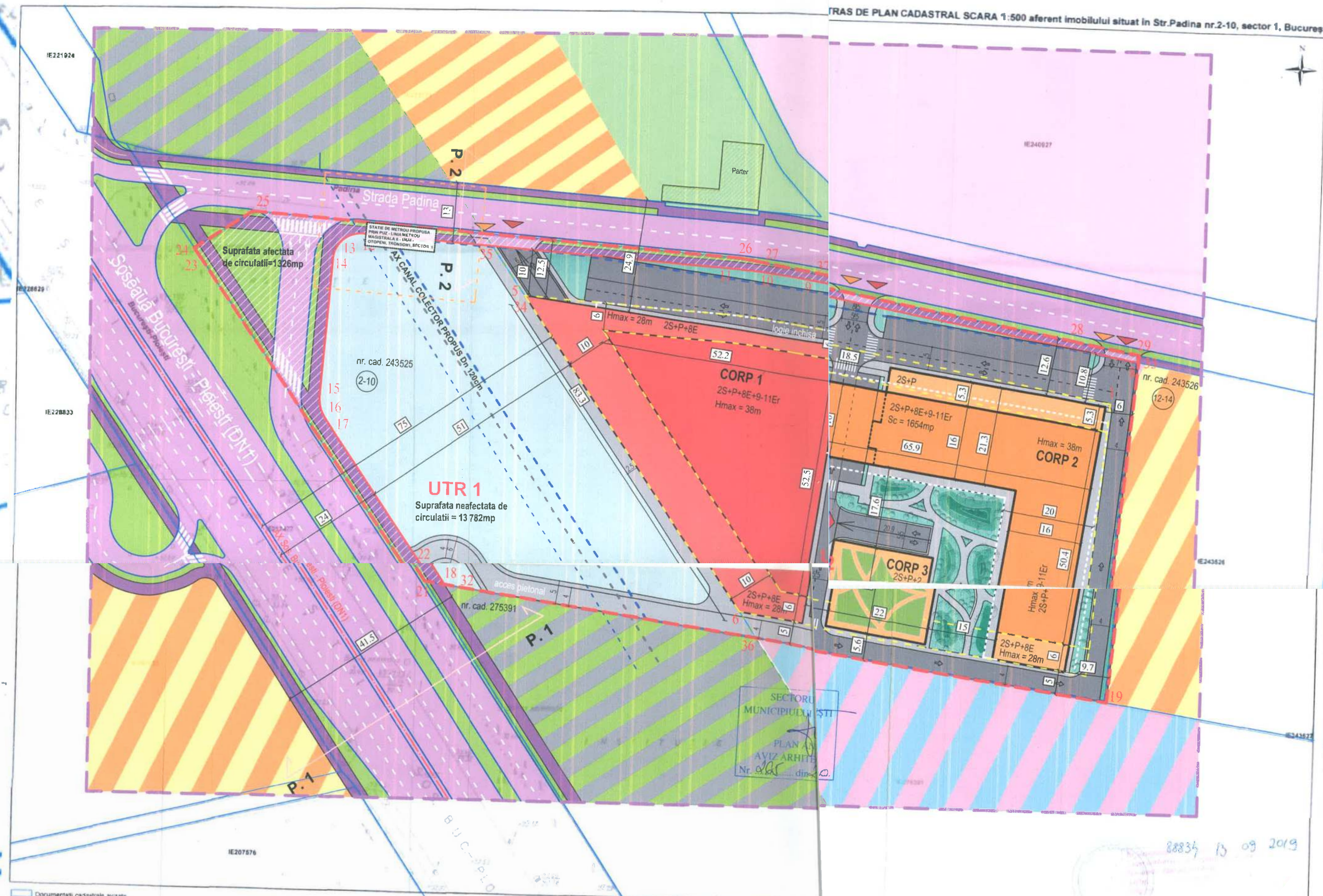
- ☐
- Cladiri existente

- 16-20, 22, Sector 1°

- Limita ZONA MINIMA DE PROTECTIE (ZMP) - in interiorul Zonei minime de protectie este interzisa executarea oricarei lucrari supraterrane, iar executia oricarei lucrari subterane se poate face numai cu avizul S.C. METROREX S.A. si acordul Ministerului Transporturilor - Conform PUZ - LINIA METROU MAGISTRALA 6 - 1MAI - OTOPENI, TRONSONI 1, SECTOR 1

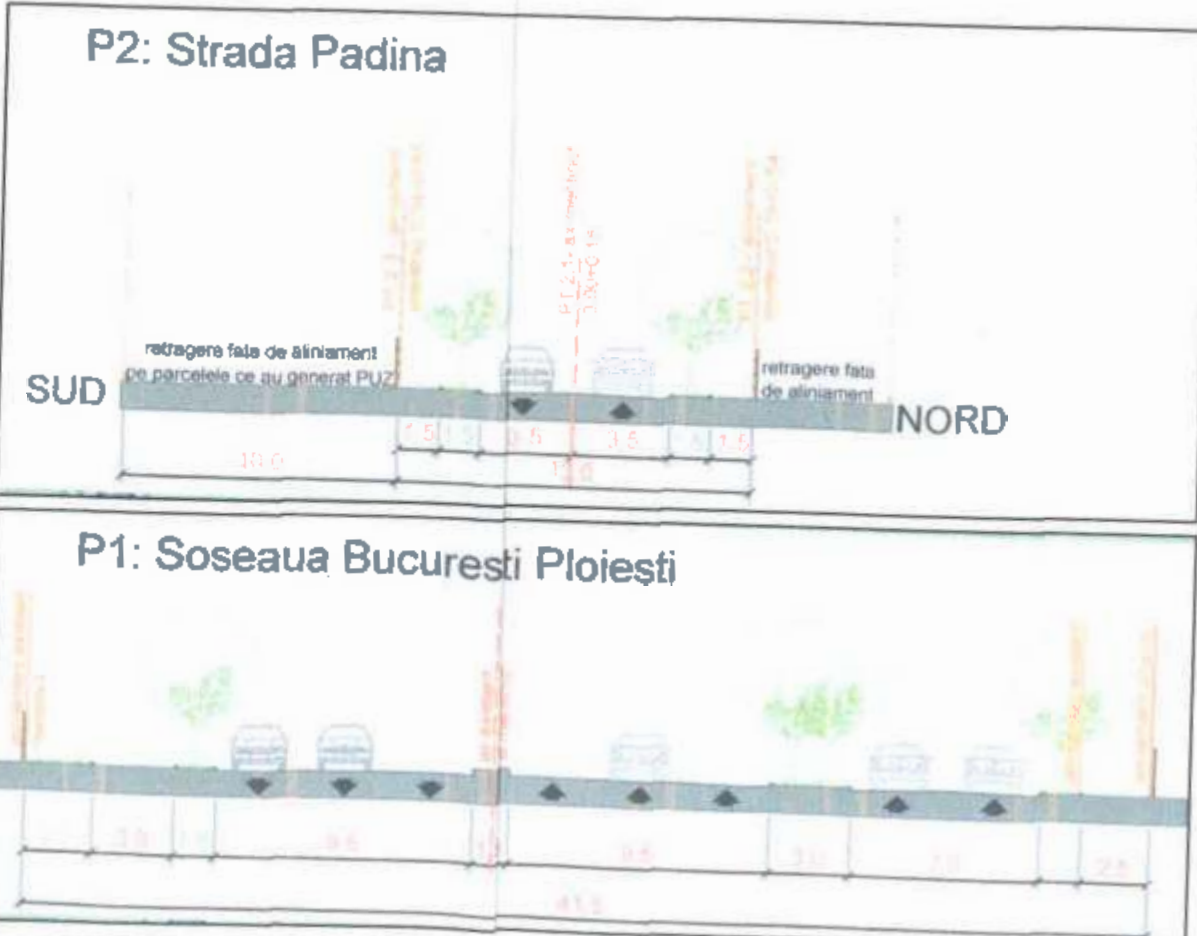
- Limita ZSM MAGISTRALA DE METROU (zona minima de siguranta a metroului)

- STATION DE METEOROLOGIE A PONT-POZ - LIGNE METRO
-
- BREVETÉ EN FRANCE ET DANS D'AUTRES PAYS



☐ Documentatii cadastrale avizate

PROFILE REGIMENTALE



INVENTAR COORDONATE

Delimitare teren afectat de circulatii conform PUZ
*Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1

SUPRAFAȚA TEREN AFFECTAT

CIRCULATII PROPUSE PRIN PUZ				
Nr. cat.	Coordonate pct.de captur.		Lungimi D(=L)	
	N (m)	E (m)		
14	336579 389	355466 833	47	
$\varphi = \arcsin$	336583 458	355466 833	27	
15	336579 389	355466 833	78	
$\varphi = \arcsin$	336579 389	355466 833	92	
16	336577 383	355455 814	24	
17	336581 419	355566 947	81	
18	336581 419	355566 947	108	
19	336582 603	355573 988	05	
20	336583 112	355564 036	14	
21	336583 112	355564 036	17	
22	336579 389	355562 885	14	
23	336579 389	355562 885	17	
24	336580 500	355549 130	106	
25	336580 500	355549 130	130	
26	336581 431	355540 666	130	
27	336580 190	355541 278	93	
28	336580 190	355546 185	83	
29	336587 664	355546 185	132	
30	336587 023	355544 927	43	
31	336544 687	355459 677	27	
$\varphi = \arcsin$	336544 687	355459 677	27	
32	336549 815	355458 344	39	
S=1326mp				

CALCULUL SUPRAFEȚII DISPONIBIL

Nr Pct	Coordonatur		L 0
	N	m	
8	336566	43.897	
9	336575	63.947	
PeArC=10	336577	55.814	
11	336578	45.622	
12	336584	43.408	
PeArC=	336585	82.935	
14	336593	50.835	
15	336549	38.343	
PeArC=16	336547	38.576	
17	336544	59.671	
18	336507	43.927	
19	336484	7.099	

CALCULUL SUPRAFEȚEI AȘEZĂNTĂ LIT.

Nr Pct	Coordenat pnt de contur	
	N [m]	E [m]
34	535572.237	585502.301
35	535582.533	585495.349
36	535584.856	585467.309
PeArc=13	535585.428	585462.939
14	535579.300	585460.835
15	535649.815	585458.343
PeArc=16	535547.138	585458.570
17	535544.687	585459.671
18	535507.022	585484.927
36	535496.971	585352.773
6	535502.583	585549.019

CALCULUL SUPRAFEȚEI AFERENTĂ UTR			
Nr Pct	Coordonate pct de cunțur		E (m)
	N (m)	E (m)	
3	336561.516	585643.89	
37	336575.967	585663.89	
wehrc=10	336577.383	585554.81	
42	336578.367	585545.62	
43	336582.533	585495.44	
34	336572.237	585502.30	
5	336571.904	585502.52	
6	336502.808	585549.07	
36	336496.871	585552.77	
19	336484.475	585537.09	

Delimitare teren aflestat de circulații conform PUZ "Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"		
PROPRIETATE	mp	%
total suprafața teren	15 108	100%
suprafața de teren aflestată de circulații propuse prin PUZ	1 326	8.8%
suprafața de teren rămas neaflestat de circulații propuse prin PUZ din care:	13 782	91.2%
- în UTR 1	4 184.46	
- în UTR 2 (M2)	9 298.18	

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI
(conform Puz "Str. Padina", nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1):
POT max = 60%
CUT max = 3.2

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
Suprafața totală teren = 15 108.00mp
Suprafața de teren în UTR 2 (M2) = 9298.18m
Sc = 4726.00mp
Sod = 48 345.50mp
POT (raportat la UTR 2) = 51%
POT (raportat la suprafața totală teren) = 31.3%
CUT = 3.2
H = 2S + P + E + 9-11E
H max = 39m

Retrageri minime obligatorii conform Puz
Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1:

- 10 m retragere față de Str. Padina (N)
- 51m m retragere față de DN1 - Sosaua București - Ploiești (E)
- 5 m retragere față de limita din est (E)
- 5 m retragere față de limita din sud (S)



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/5645/22.05.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Strada Padina nr.2-10

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. **Strada Padina nr. 2-10**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul face parte din **PUZ "str. Padina nr.2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"** (fostă Aleea Privighetorilor nr.1A, loturi cu nr. cad. 243525, 243526, 243527, 243528), aprobat prin I.L.C.G.M.B. nr.48/29.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.26/14.10.2015 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiuni avizate: mixte- ansamblu de servicii de interes general – servicii comerciale medicale, hoteliere, tehnice, profesionale și rezidențiale. Conform documentațiilor de urbanism aprobate sunt avizați următorii indicatori urbanistici: P.O.T.max=60%; C.U.T.max=3,2; H.max=28m (peste înălțimea admisă în planul fațadei se acceptă H=38m, generată de etajele superioare ce vor fi retrase conform planșei de reglementări vizată); R.H.max=3S+P+8E+E9-11 retrase+F tehnic. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019, 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/1067/25.08.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr.265/24.08.2020, 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. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Padina nr. 2-10**, 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.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URSA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 AFROQ

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Conform documentațiilor de urbanism aprobate, sunt avizați următorii indicatori urbanistici :
P.O.T.max=60% ; C.U.T.max=3,2 ; H.max=28m (peste înălțimea admisă în planul fațadei se acceptă
H=38m, generată de etajele superioare ce vor fi retrase conform planșei de reglementări vizată) ;
R.H.max=3S+P+8E-E9-11 retrase+ E tehnic.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Padina nr. 2-10**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 265/24.08.2020 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 **Strada Padina nr. 2-10**, 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) **Strada Padina nr. 2-10**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂTUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinou	Arhitect Șef		Avizat	24.05.2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	24.05.2021
Alina Miru	Consilier superi		Întocmit	24.05.2021

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 5646/22.05.2021

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 – STRADA PADINA NR. 2-10 – SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuințe, birouri și spații comerciale – Corp C1 – 3S+P+8E – 3S+P+9-11Er; Corp C2 – 3S+P+8E+9-11Er, Corp C3 -3S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 15.108,00m. proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243525, eliberat la data de 05.08.2020. Amplasamentul face parte din **PUZ " str. Padina nr.2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"** (fostă Alea Privighetorilor nr.1A, loturi cu nr. cad. 243525, 243526, 243527, 243528), aprobat prin H.C.G.M.B. nr.48/29.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.26/14.10.2015 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiuni avizate: mixte- ansamblu de servicii de interes general – servicii comerciale, medicale, hoteliere, tehnice, profesionale și rezidențiale. Conform documentațiilor de urbanism aprobate, sunt avizati următorii indicatori urbanistici: P.O.T.max=60%; C.U.T.max=3,2; H.max=28m (peste înălțimea admisă în planul fațadei se acceptă H=38m, generată de etajele superioare ce vor fi retrase conform planșei de reglementări vizată); R.I.L.max=3S+P+8E+9-11 retrase=E tehnic. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1475/152/P/40002 din 22.10.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulații nr.7201/09.03.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețelă însoțit de ing. E T. I

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. D M și studiu de însorire însoțit de arhitect A T

E. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 40/04.02.2020- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/930/09.04.2020; adresă S.C. Metrorex S.A. nr.155835/05.03.2020; Acord Ministerul Transporturilor nr.29348/29.07.2020; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT 2534/25.03.2020; Aviz Serviciul Român de Informații nr.91253/24.03.2020; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 612.949/13.04.2020;Adresa Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr.83/22.12.2014;Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16491/16467/13895/5909/388 din 04.08.2020; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 19D/57954/64 din 16.07.2020.

Pentru documentația PUD – Strada Padina nr. 2-10, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 265/24.08.2020

Planul urbanistic de detaliu – Strada Padina nr. 2-10, 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.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. e 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) Strada Padina nr. 2-10, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobri

Întocmit,
Alina M

Șef birou,
Ord. Urb. Andrei Mariu

Bd. Banu
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: 140-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



IN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CALITATE ORGANIZMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITATII
SR EN 14001 APROB



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M~~B~~-201/20.07.2021

K2-172

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Padina nr.2-10 - SECTOR 1*

**Construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuințe, birouri și spații comerciale – Corp C1 –
3S+P+8E - 3S+P+9-11Er; Corp C2 - 3S+P+8E+9-11Er, Corp C3 -3S+P+2E**

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. Padina nr.2-10, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.265 din 24.08.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Padina nr.2-10, 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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Plan Urbanistic Zonal ” str. Padina nr.2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1” (fostă Aleea Privighetorilor nr.1A, loturi cu nr. cad. 243525, 243526, 243527, 243528), aprobat prin H.C.G.M.B. nr.48/29.02.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.26/14.10.2015 ;

- 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** proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Padina nr.2-10 - SECTOR 1 - construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuințe, birouri și spații comerciale – Corp C1 – 3S+P+8E - 3S+P+9-11Er; Corp C2 - 3S+P+8E+9-11Er, Corp C3 -3S+P+2E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice	Consilier juridic		Avizat	20.07.2021
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	20.07.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	20.07.2021

Nr. E/10067/20.02.2020

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

Adresa:

Strada Padina nr. 2-10

**Construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuințe, birouri și spații comerciale –
Corp C1 – 3S+P+8E - 3S+P+9-11Er; Corp C2 - 3S+P+8E+9-11Er,
Corp C3 -3S+P+2E**

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. 290/06.02.2020

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

2 (doi)

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**



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

19, Sectorul 1 București; 011222

19.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada Padina nr. 2-10

**Construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuințe, birouri și spații comerciale –
Corp C1 – 3S+P+8E - 3S+P+9-11Er; Corp C2 - 3S+P+8E+9-11Er,
Corp C3 -3S+P+2E**

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. 290/06.02.2020

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

20.02.2020- 06.03.2020

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

**S.C. MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L. - urb. I A S (RUR:
D3, Dzo, E, G4, G7).**

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA FCSB CERTIFICATA ISO 9001-2008
PRIN ÎN SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN UNIVA AUDITAT DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
PRIN ÎN ISO 9001

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>