

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -
Nr. K2-973/28.05.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Elena Văcărescu nr. 55A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/515/14.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/515/14.05.2021 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 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. 18/14.05.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1320/07.02.2018.
- Studiu de rețele înșușit de ing. A. M. A. M. V.U.I.
- Studiu de înșorire înșușit de arh. D. M. și ilustrare volumetrică înșușită de urb.diplomat I. A. I.V. S.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.2887/02.11.2020; Proces Verbul de Pichetare înșușit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane, Studiu Geotehnic înșușit de ing. Geolog Bârlea Cristina.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, 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;
- 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
- 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. c), 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 Elena Văcărescu nr.55A, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021, 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.

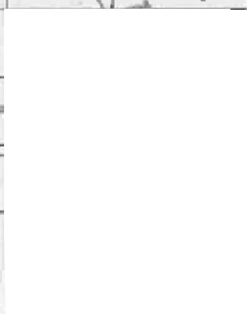
Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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, cu modificările ulterioare,

SECRETAR GENERAL,
LAVINIA MONESCU

cu modif. / cuprins

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinou	Arhitect Șef		Avizat	08 APR. 2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	08 APR. 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	08 APR. 2021
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	<i>cu modif. si cuprins 28.07.21</i>

Ca urmare a cererii adresate de R. T. C. , cu adresa în Str. G. B. Sector 2, București, înregistrată la nr. 25186/16.06.2020, completată cu nr.13341/12.03.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 18/14.05.2021
PENTRU

PUD – STR. ELENA VĂCĂRESCU NR.55A - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E-Etnic
(1 apartament și spațiu birouri)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.409,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277852 din 18.01.2021.

INIȚIATOR: R. T. C.

PROIECTANT: MD ARHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu (R.L.R: D1, D20, E, G4, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Oena Sibiului nr. 54; Sud - artera de circulație Str. Elena Văcărescu; Est - artera de circulație propusă prin PUZ, Calca Ferată București Constanța; Vest - Str. Elena Văcărescu nr.55.

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_28 subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. - P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020.

Indicatorii urbanistici de reglementație: P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va 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 vor realiza din strada Elena Văcărescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1320/07.02.2018 și planșa 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. I. V.U.I. M. Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. D. M. și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat I. A. I.V. Si. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020; Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.2887/02.11.2020; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. U. D. G. , Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane, Studiu Geotehnic însoțit de ing. G. B. C. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/26/10.09.2019, 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. 890/23/V/30407 din 28.07.2020, 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.

ARHITECT ȘEF
Oana Mărina Dobriniciu

Șef birou,
Drd. Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

INVENTAR COORDONATE

Delimitare teren afectat de circulatiei conform PUZ
"Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/
autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate -
tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

Inventar de coordonate teren studiu IE 277852

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332630.313	586429.515	48.466
2	332646.519	586475.191	18.713
3	332652.824	586492.810	9.925
4	332656.389	586502.073	14.645
5	332661.662	586515.736	14.240
6	332648.226	586520.454	6.845
7	332641.768	586522.722	48.617
8	332657.546	586568.707	3.171
9	332660.682	586589.177	1.402
10	332661.958	586586.597	1.404
11	332663.286	586568.140	1.452
12	332664.698	586567.803	2.345
6	332665.469	586570.018	14.628
14	332652.371	586576.532	23.586
15	332644.523	586554.290	1.003
16	332643.574	586554.615	71.686
17	332620.605	586486.708	11.078
18	332631.179	586483.406	46.529
19	332617.972	586438.791	15.438

S=2409mp

Inventar de coordonate Suprafata teren ocupata de reglementarii impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	332643.574	586554.615	1.002
8	332644.523	586554.290	23.585
7	332652.371	586576.532	14.629
6	332665.469	586570.018	2.345
12	332664.698	586567.803	1.452
11	332663.286	586568.140	1.404
10	332661.958	586568.597	1.402
9	332660.682	586589.177	3.171
8	332657.546	586568.707	53.809
54	332640.088	586517.809	5.862
53	332642.527	586512.478	16.751
52	332656.645	586507.918	6.265
4	332656.389	586502.073	6.790
20	332653.950	586495.738	16.371
21	332638.197	586500.195	5.871
22	332633.067	586497.339	13.968
23	332628.559	586484.224	8.535
10	332620.605	586486.708	71.687

S=1088.41mp

Inventar de coordonate Suprafata teren ocupata de reglementarii impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
58	332619.967	586437.290	2.497
12	332617.972	586438.791	0.422
59	332618.092	586439.196	1.340
PeArc=60	332618.970	586438.184	1.340
S=0.34mp			

S=0.34mp

*Nota: Inventare de coordonate obtinute prin supraacoperirea limitelor cadastrale si planşa de PUZ.
Nu s-au executat masuratori in teren.

Delimitare teren afectat de circulatiei conform PUZ
"Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/
autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate -
tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

PROPRIETATE	mp	%
teren ramas neafectat de circulatiei propuse	(1140+180) 1320	54.8%
suprafata de teren afectata de circulatiei propuse prin puz	1089	45.2%
total suprafata teren	2409	100%

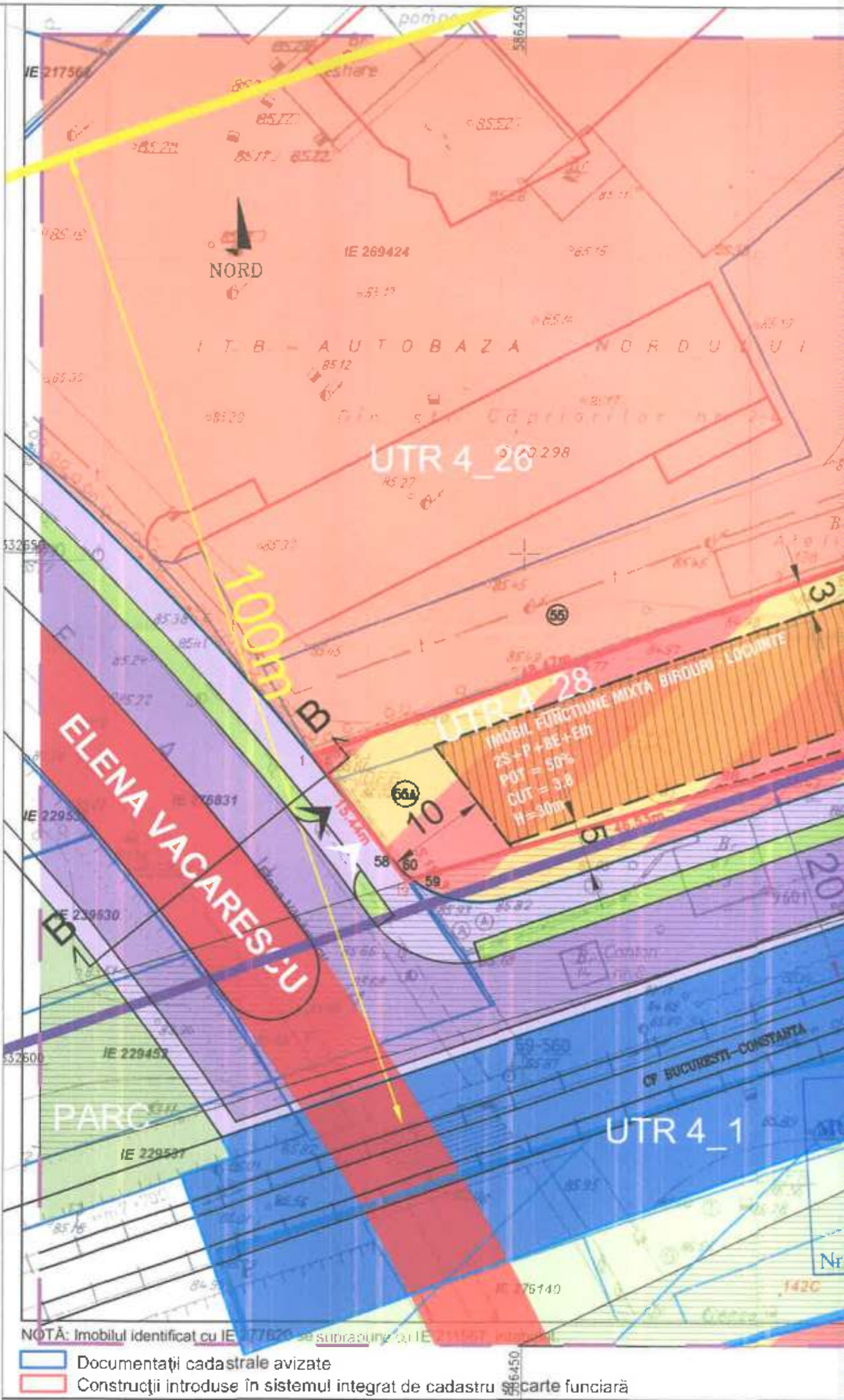
DIMENSIONARE PARCARE CONFORM HCGMB 66/2006:

nr. apartamente : 1 (cu suprafata mai mare de 100mp)¹
=> necesar: 2 locuri parcare

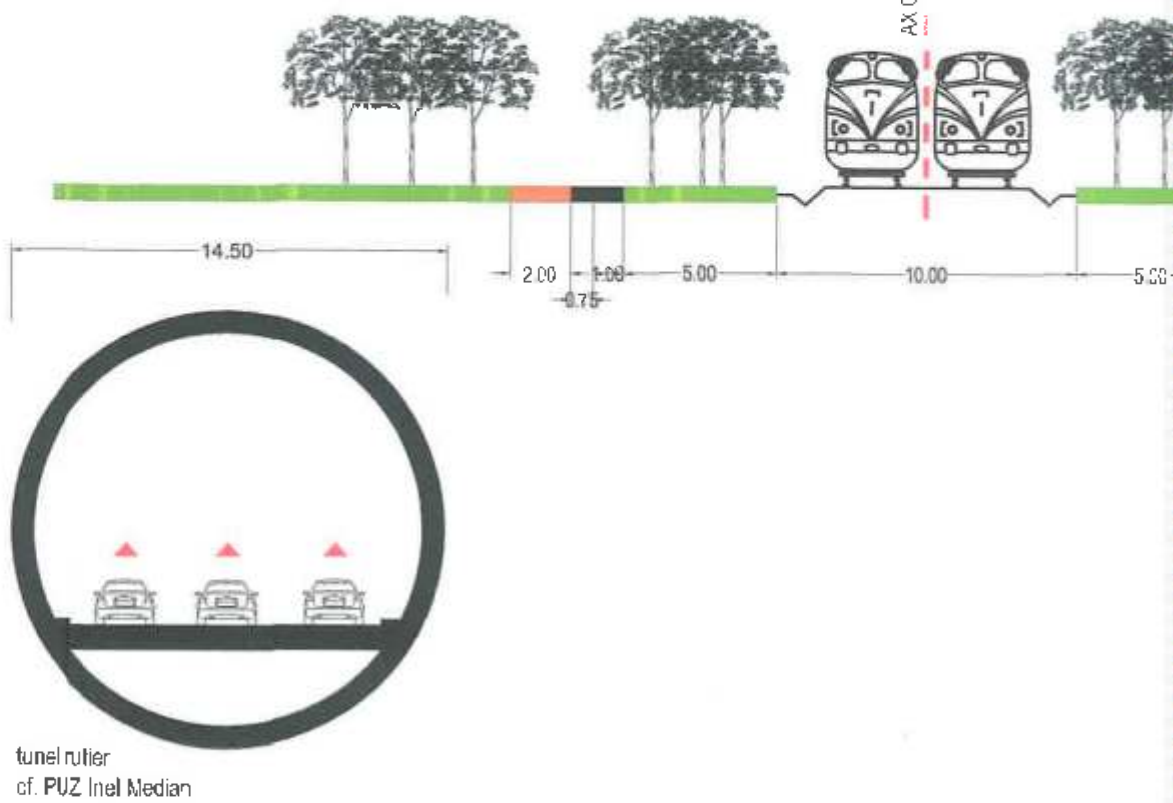
birouri: Su = 5280 mp => necesar: 106 locuri parcare²

NECESAR PARCARI: 108 locuri
TOTAL ASIGURAT: 108 locuri parcare

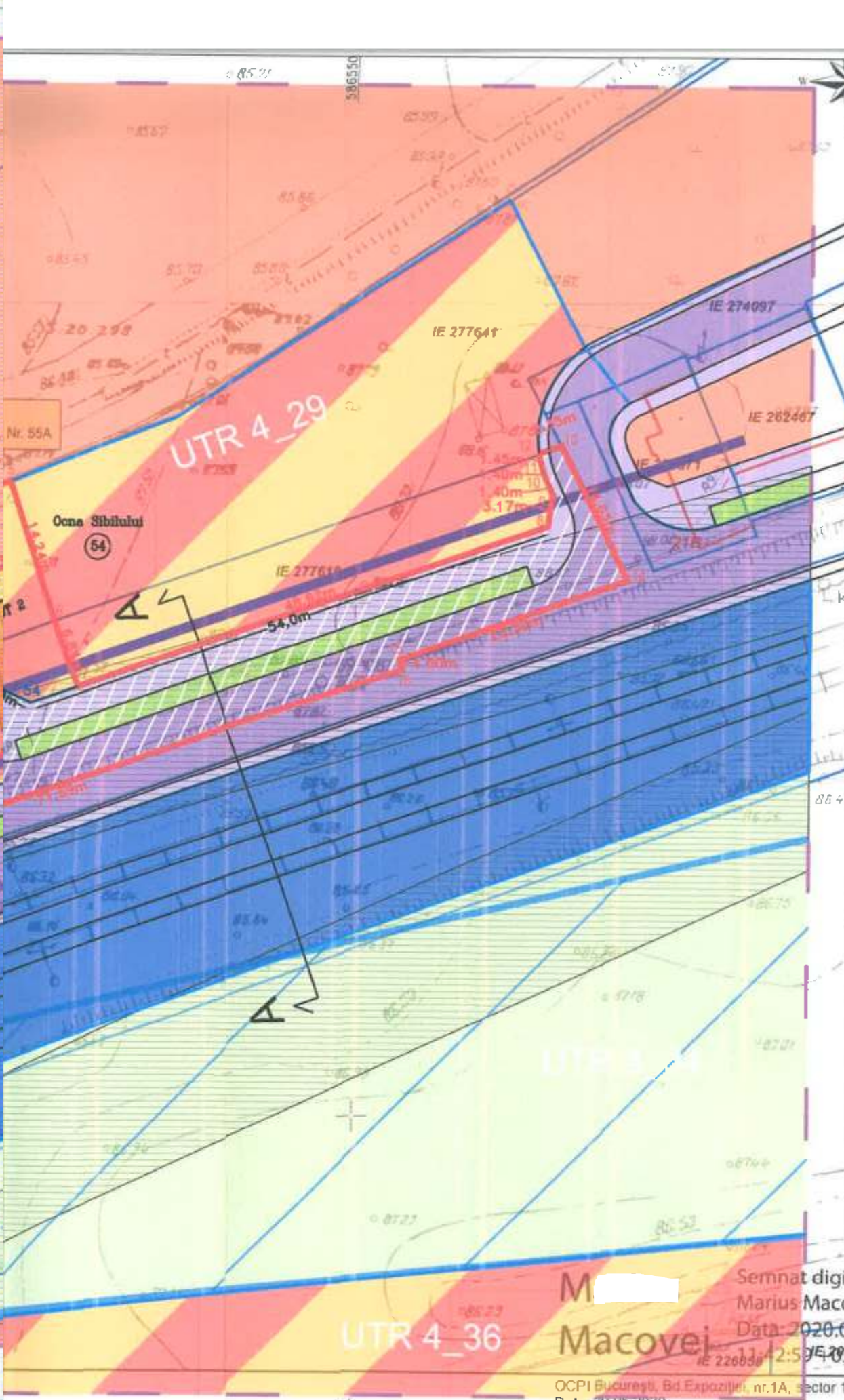
NOTA
¹- cf. art. 5 - se vor asigura min 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.
cu suprafata desfasurata mai mare de 100 mp
²- cf. art. 6 - min 1 loc de parcare la fiecare 50mp din suprafata utila, se asigura suplimentarea cu min 20% centu salarilor/ vizitatori/ aprovizionare



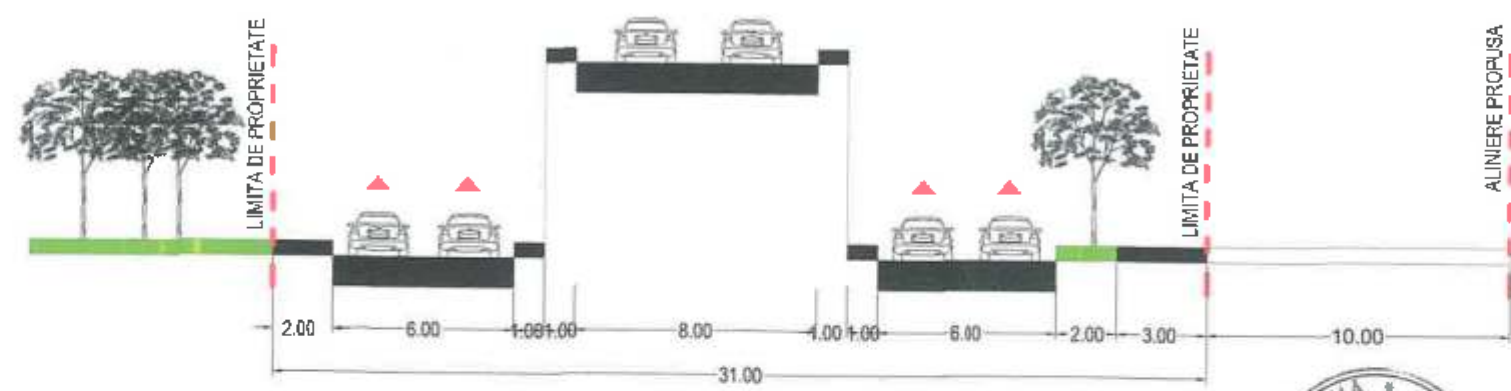
SECTIUNE A-A
TRONSON STRADA AV. ALEXANDRU SERBANESCU - STRADA ELENA VACARESCU - PROFIL PROPU



tunel rutier
cf. PUZ Inel Median



SECTIUNE BB
PASAJ DENIVELAT STRADA ELENA VACARESCU - PROFIL PROPU



BILANT TIRITORIAL:

Nr. crt.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE (%)
1.	CONSTRUCTIE PROPU	660.00 mp	50.00%
2.	IRCULATIV/ ACCES/ PLATFORME	264.00 mp	20.00%
3.	PATIU VERDE TEREN	396.00 mp	30.00%
	spatiu verde teren natural	264.00 mp	20.00%
	spatiu verde pe placa	132.00 mp	10.00%
4.	EREN ramas neafectat de circulatiei	1320.00 mp	100.00%
	EREN afectat de circulatiei PUZ Inel Median	1089 mp	
	DTAL TEREN	2409 mp	

PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTII
BIROURI - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME 2

Str. Elena Vacarescu, nr. 55A, Sector 1,

U-06

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiu
- Limita UTR
- Limita cadastru
- Limita parcela care a generat PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR 4_28 / UTR 4-29- Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri
- UTR 4_26 - Servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate
- UTR 4_34 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (feroviara)
- UTR 4_36 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45m
- UTR 4_1 - Zona transporturi feroviare
- Parcul Herastrau
- Circulatiei
- Circulatiei carosabila
- Circulatiei pietonala
- Pasaj supratran
- Apeducte si zona de protectie aferenta
- Zona tunel rutier - non aedificandi
- Fasii plantate publice
- Suprafata de teren afectata de circulatiei propuse
- Zona de siguranta CF - 20m
- Zona de protectie CF - 100m

REGLEMENTARI UR

- Edificabil pro
- Retragere fata
- Acces auto p
- Acces pieton

INDICATORI URBAN

POT max = 50%
CUT max = 3.8

INDICATORI URBAN

S teren = 2409.00r
Rh = 2S+P+8E+E
POT max = 50%
CUT max = 3.8
H max = 30m

- Retrageri obligatorii conform:
- 10 m retragere fa
- 5 m retragere fata
- circulatiei locale
- Median (S)
- 3 m retragere fa
- 5 m retragere fata

Zonificare functionala c
inelul median de circui
autostrada urbana PUZ
tronson Lacul Morii - S

Parcarea se va realiza in incinta conform HCG



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr.E/ 5157/14.05.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Elena Văcărescu nr.55A

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. Elena Văcărescu nr.55A**, 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_28** -subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. - P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștenc, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri)

Prin certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020, emis 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.

5156/14.05.2021
Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021, s-a emis în acord cu prevederile 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, a certificatului de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și certificatului de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020, eliberate în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIVARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LUNA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AE-ROQ"

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>



Planul urbanistic de detaliu **Str. Elena Văcărescu nr.55A**, 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: Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Elena Văcărescu nr.55A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021 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. Elena Văcărescu nr.55A**, 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. Elena Văcărescu nr.55A**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PAIUȘ

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinioiu	Arhitect Șef		Avizat	08 APR. 2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	08 APR. 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	08.04.2021

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 – STR. ELENA VĂCĂRESCU NR.55A - SECTOR 1
Construire Imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnice
(1 apartament și spațiu birouri)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2.548 mp, (2.549mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277852 din data de 18.01.2021. 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_28 –subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de inel median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020. Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1320/07.02.2018 și planșa anexă a acestuia. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Dan Magheșiu și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr.2887/02.11.2020; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe, Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog Bărlăra Cristina; Certificat de Număr poștal – PMB-Direcția Patrimoniu nr. 1706767/1987/11.03.2019.

Pentru documentația PUD – Str. Elena Văcărescu nr.55A, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 18 din 14.05.2021.

Planul urbanistic de detaliu Str. Elena Văcărescu nr.55A, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Elena Văcărescu nr.55A, sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Oana Marina Dobrinioiu

Șef birou,
Drd.Urb Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. MB-20/20.07.2021

K2-173

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Elena Văcărescu nr.55A - SECTOR 1*

Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnic

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. Elena Văcărescu nr.55A, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.18 din 14.05.2021

Planul urbanistic de detaliu str. Elena Văcărescu nr.55A, 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.

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_28 –subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

- 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;
- 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 - 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 ;
- art. 5 lit. ce), 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. Elena Văcărescu nr.55A - SECTOR 1 - construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etnic* , 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

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Elena Văcărescu nr. 55A

**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnic
(1 apartament și spațiu birouri)**

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. 243/19.02.2018

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

La sediul primăriei

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

18.06.2020-03.07.2020

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

**S.C. MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L. - urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu
(RUR: D1, D20, E, G4, G7)**

**Șef Birou,
Drd. urb. Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ISO EN ABNT-ACRUV

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222
Tel: 140-21-319.10.13; Fax: 140-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/5156/14.05.2021

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

Adresa: **Str. Elena Văcărescu nr. 55A**
**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnice
(1 apartament și spațiu birouri)**

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. 243/19.02.2018

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

Observații înregistrate sub nr. 25778/19.07.2020

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

Instiintare nr. E/ 25186/6839/18.06.2020

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

Răspuns la observații cu adresa nr. E/25186/25778/20.07.2020

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

Nu este cazul

**Șef Birou,
Drd. urb. Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACHEUITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012:2006

Bd. Banu Mărita 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>