

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Virgiliu nr.25, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 8837/13.08.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 8839/13.08.2021 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. 35/13.08.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr.18431/30.09.2019, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele înșușit de ing. A. M. A. V.U.I.
- Studiu Geotehnic înșușit de ing. C. L.
- Ilustrare volumetrică și studiu de înșorire înșușite de arh. E. E. F.

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;

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. - Str. Virgiliu nr.25, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 57/13.08.2021, 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, 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 IONESCU

cu modif. complet.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<u>11.08.2021</u>
Urb. Marin Andrei	Șef birou		Verificat	<u>10.08.2021</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<u>10.08.2021</u>
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	<u>cu modif. și complet.</u>



Ca urmare a cererii adresate de D. C. , D. M. , D. M. , D. R. A. cu adresa în Sector 1, București, înregistrată la nr. 40271/20.09.2019, completată cu nr. 33797/02.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

PENTRU

PUD – STRADA VIRGILIU NR. 25 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Extindere și supraetajare Corp C2, regim final de înălțime S+P+4E+E5-6retrase,
cu funcțiunea de alimentație publică și camere de cazare

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 577,00, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 249540, eliberat la data de 13.01.2021.

INITIATOR: DI C. , D. M. S. D. M. , D. R. A.

PROIECTANT: S.C. DOT ARCHITECTURE AND ENGINEERING SRL.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. M. L. D. B. (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Virgiliu; Sud: teren neidentificat – domeniul public; Vest: artera de circulație Strada Lipova; Est: Strada Virgiliu nr.21-23.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este suprimat în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1611/33/V/43942 din 24.12.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: Indicatorii urbanistici conform subzonei CA2 sunt: - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste – POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; pentru clădirile cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0mp. ADC/mp. teren; pentru clădirile sub 6 niveluri CLT maxim = 2,5mp. ADC/mp. teren.

Retragerea minimă față de aliniament – În raport cu caracterul străzilor existente clădirile se pot dispune pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparținând căminelor ale clădirilor învecinate.

Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară a terenului – clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; - clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,0metri de la aliniament; - în cazul, în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fațada de latură opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,0metri.

Retragere față de limita posterioară – clădirile se vor reține față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5,0metri.

PREVEDERI PUD – PROPUSE:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcurea și gura 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 Virgiliu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.18431/30.09.2019, 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. A. M. A. V.U.I. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. C. L.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. E. E. F.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.8/8/20.07. 2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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.

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 nr. 1611/33/V/43942 din 24.12.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Urbă Andrej Marip

Întocmit
Alina Miru



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
CALITATE ÎN JURĂ
CERTIFICARE DE CALITATE
ACREDITAT PENTRU
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001

Bd. Bana 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>

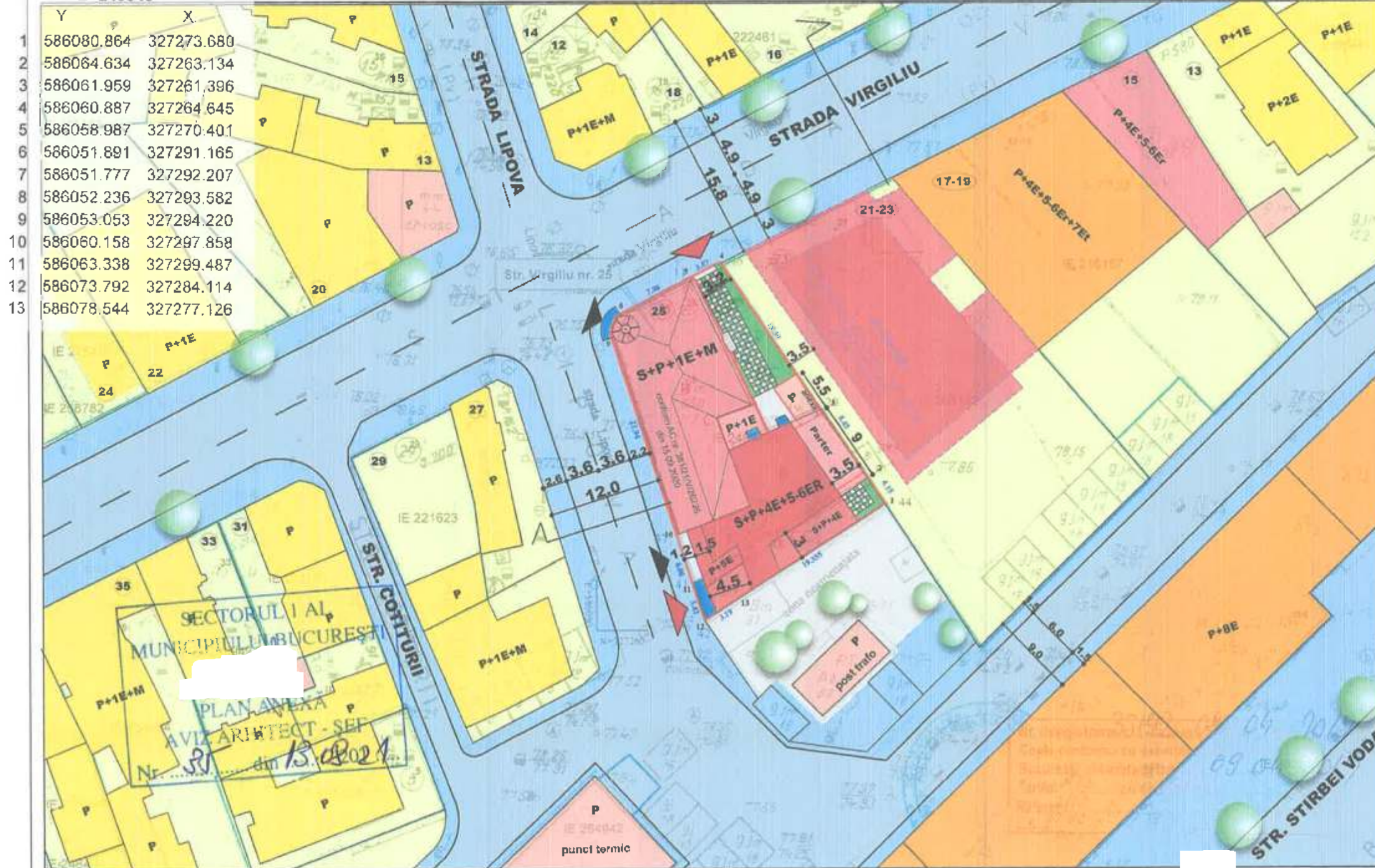
PUD STR. VIRGILIU NR. 25, SECTOR 1, BUCURESTI



STR. VIRGILIU, NR.25

IE 249540

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Virgiliu nr. 25, sector 1, Bucuresti



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- BALCOANE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- PLATFORME BETONATE
- DALE INIERBATE
- EDIFICABIL CONFORM P.U.Z. STR. VIRGILIU NR. 21-23, SECTOR 1
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Steren = 577.00mp
 POTpropus = 75%
 CUTpropus = 3.0
 Rh propus = S+P+4E+5-6ER
 Hmax = 27.50m

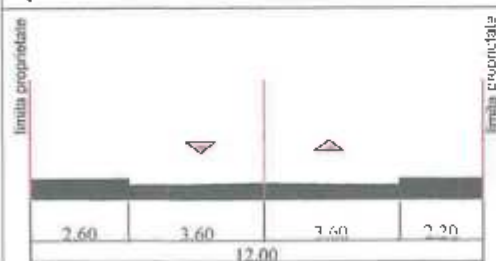
BILANT SUPRAFETE

	mp	%
Arie construita	435.5	75
Arie desfasurata	1730	-
Arie teren	577	100
Arie spatii verzi pe teren natural	60	-
Arie dale inierbate	55	20
Arie circulatii	26.5	5

- Documentati cadastrale av zale
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

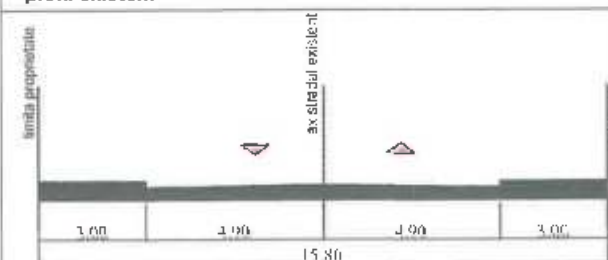
PROFIL STR. LIPOVA

profil existent



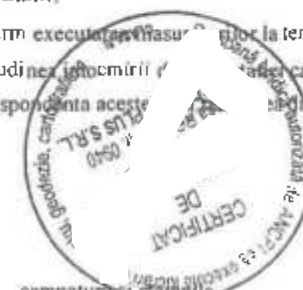
PROFIL STR. VIRGILIU

profil existent



Executant:

Confirm executarea masur...
 corectitudinea insemnarilor...
 si corespondenta acestor...
 la teren



semnatura si data: 22.04.2019

OCP Bucuresti, B-dul Expozitie, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 09.04.2019
 Intocmit T.

PROIECTANT
 GENERAL

PROIECTAT

DESENAT

VERIFICAT

beneficiar:

CARA.
 1.500

DATA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT
 Nr. 11/2019

FAZA
 P.U.D.

PLANSĂ
 Nr. U06

Nr. E/ 8837/ 13.08.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind *Planul Urbanistic de Detaliu Strada Virgiliu nr.25*

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 Virgiliu nr.25**, 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 CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1611/33/V/43942 din 24.12.2020.

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/8836/13.08.2021

Avizul Arhitectului Șef nr. 35/13.08.2021, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. nr. 1611/33/V/43942 din 24.12.2020, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Virgiliu nr.25**, 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: Indicatorii urbanistici conform subzonei CA2 sunt: - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste – POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. ; - pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului ; pentru clădirile cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0mp. ADC/mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim – 2,5mp. ADC/mp. teren.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Strada Virgiliu nr.25**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 35/13.08.2021 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 **Strada Virgiliu nr.25**, 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 Virgiliu nr.25**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar

OLIVER LEON PĂTUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	11.08.2021
Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	10.08.2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	10.08.2021



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN ÎNTR-UNUL DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 AEROD

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/ 8838/13.08.2021.

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 VIRGILIU NR. 25 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Extindere și supraetajare Corp C2, regim final de înălțime S+P+4E+E5-6retrase,
cu funcțiunea de alimentație publică și camere de cazare

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de în suprafață de 577,00, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 249540, eliberat la data de 13.01.2021.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1611/33/V/43942 din 24.12.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: Indicatorii urbanistici conform subzonei CA2 sunt: - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; pentru clădirile cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0mp. ADC/mp. teren; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5mp. ADC/mp. teren.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr.18431/30.09.2019, emis de Primăria Municipiului București.

Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I.

Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. C L

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. E F

Pentru documentația PUD - Strada Virgiliu nr.25, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 58 din 13.08.2021.

Planul urbanistic de detaliu Strada Virgiliu nr. 25, 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 înregistrare, 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 - liti 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 Virgiliu nr.25, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF

Bianca Buzdugan

Șef birou,
Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN VIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LRA AUCIULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001:2008

Bd. Banu Mărita nr. 1, 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. M3-289 /19.10.2021

K2-242

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Virgiliu nr.25 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare Corp C2, regim final de înălțime S+P+4E+E5-6retrase,
cu funcțiunea de alimentație publică și camere de cazare*

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. Virgiliu nr.25, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.35 din 13.08.2021

Planul urbanistic de detaliu str. Virgiliu nr.25, 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;

-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. Virgiliu nr.25 - SECTOR 1 – Extindere și supraetajare Corp C2, regim final de înălțime S+P+4E+E5-6retrase cu funcțiunea de alimentație publică și camere de cazare*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
GEORGIANA DIACONU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice	Șef serviciu		Avizat	19.10.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	19.10.2021

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada Virgiliu nr.25

**Extindere și supraetajare Corp C2, regim final de înălțime S+P+4E+E5-6retrase,
funcțiunea de alimentație publică și camere de cazare**

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 potențial 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.2476/25.10.2019.

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

La sediul primăriei

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

20.01.2021-04.02.2021

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

S.C. DOT Architecture & Engineering S.R.L. – arh. M L D. B (RUR:D, E)

**Șef Birou,
Urb. Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIVARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITATII IN URMA ACORDULUI DE
CERTIFICARE DE CALITATE ORGANIZATIONAL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITATII
SR EN ISO 9001:2008

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I Bucuresti; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/ 9936/ 13.04.2021.

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

Adresa:

Strada Virgiliu nr.25

**Extindere și supraetajare Corp C2, regim final de înălțime S+P+4E+E5-6retrasc,
funcțiunea de alimentație publică și camere de cazare**

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.2476/25.10.2019.

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.2476/25.10.2019.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

1 (unu)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Observații înregistrate sub nr. 5594/03.02.2021, nr. 5541/03.02.2021, nr. 6057/05.02.2021, nr.

6053/05.02.2021, nr. 5552/03.02.2021, nr. 5076/02.02.2021, observații privind regimul mare de înălțime propus, aglomerarea zonei.

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

Răspuns argumentat inițiator/arhitect transmise cu nr. E/5076/1106/31.05.2021, nr.

E/5552/1183/31.05.2021, nr. E/6053/1282/06.05.2021, nr. E/6057/1283/ 05.06.2021, nr.

E/5541/1182/06.05.2021, nr. E/5594/1184/06.05.2021,

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,
Urb. Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miro**



ISO 9001:2008
SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
CERTIFICAT DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001:2008

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>