

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/ 5646/29.05.2021 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 însușit de ing. Elena T. Iancu.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. : și studiu de însorire însușit de arhitect
- 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. Metrout 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;
- 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 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.

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, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinou	Arhitect Șef		Avizat	27.05.2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	27 MAI 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	27.05.2021
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ..., cu adresa 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, 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

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. ...

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb.diplomat I

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 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 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 avizate 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. 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.

Retrageri 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-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Dan Maghețiu și studiu de însorire însușit de arhitect Alexandru Teodor Ernest. Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 10/04.02.2020- 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 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 înscrinerilor cupriuse 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 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



Întocmit,
Alina Mlru

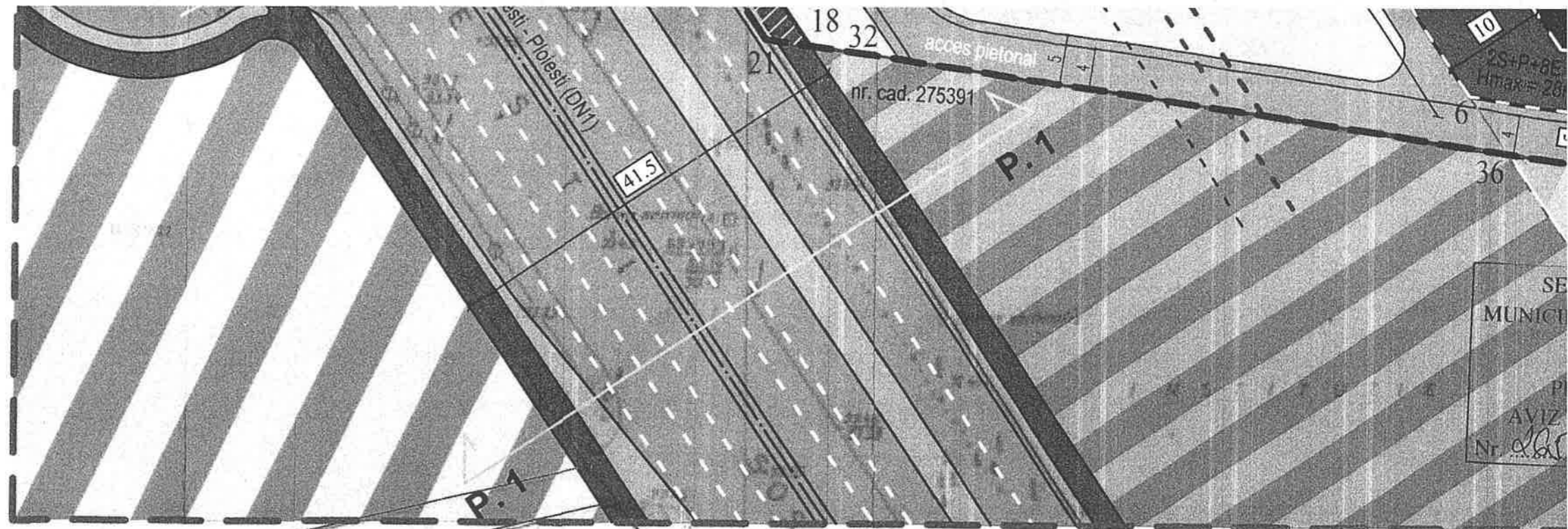


POST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "ARRO"

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

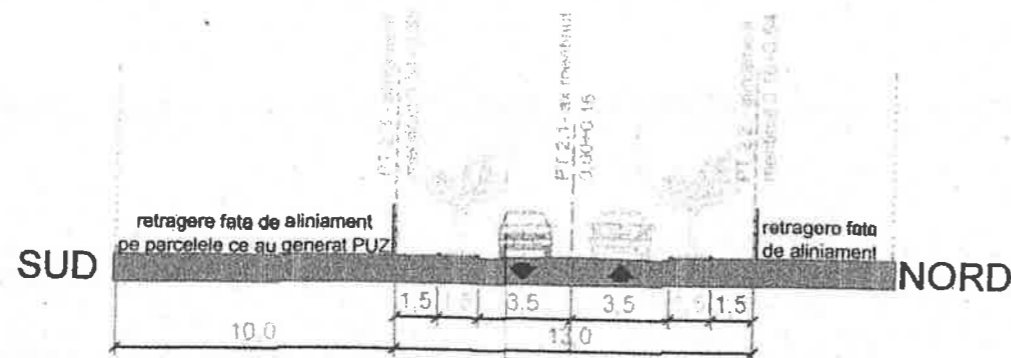
<http://www.primariasector1.ro>



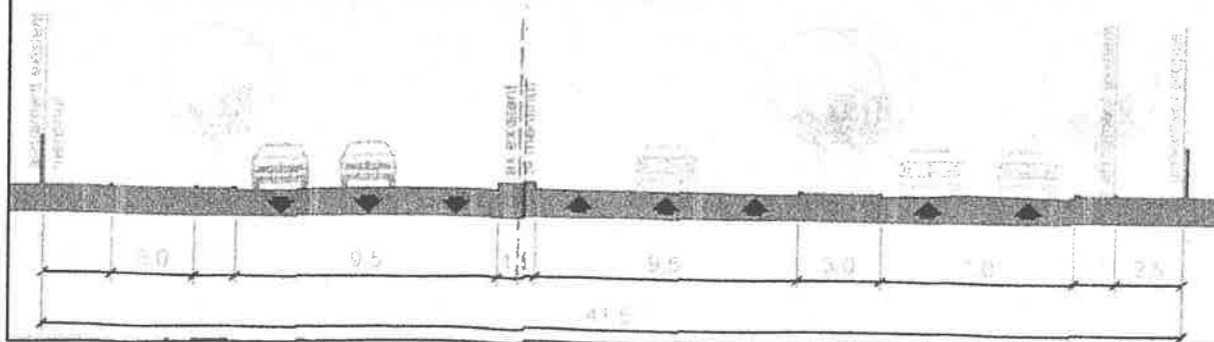
- Documentatii cadastrale avizate
- Construcii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara

PROFILE
REGLEMENTATE

P2: Strada Padina



P1: Soseaua Bucuresti Ploiesti



INVENTAR COORDONATE

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

SUPRAFATA TEREN AFECTAT DE
CIRCULATII PROPUSE PRIN PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi toturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
14	336579.380	585460.835	4.71
PeArc=13	336583.458	585462.939	4.71
12	336584.856	585467.309	78.58
11	336578.367	585545.622	9.25
PeArc=10	336577.383	585554.814	9.24
9	336575.958	585563.947	81.24
8	336561.516	585643.897	1.09
33	336562.603	585643.985	0.51
29	336563.112	585644.030	14.69
28	336565.697	585629.572	77.98
27	336579.815	585552.883	3.82
26	336580.507	585549.130	106.20
25	336589.464	585443.305	15.00
24	336581.413	585430.654	1.48
23	336580.197	585431.470	79.60
22	336514.343	585476.180	8.02
21	336507.664	585480.612	4.36
18	336507.025	585484.927	45.35
17	336544.687	585459.671	2.70
PeArc=16	336547.138	585458.570	2.70
15	336549.815	585458.343	29.67

S=1326mp

CALCU

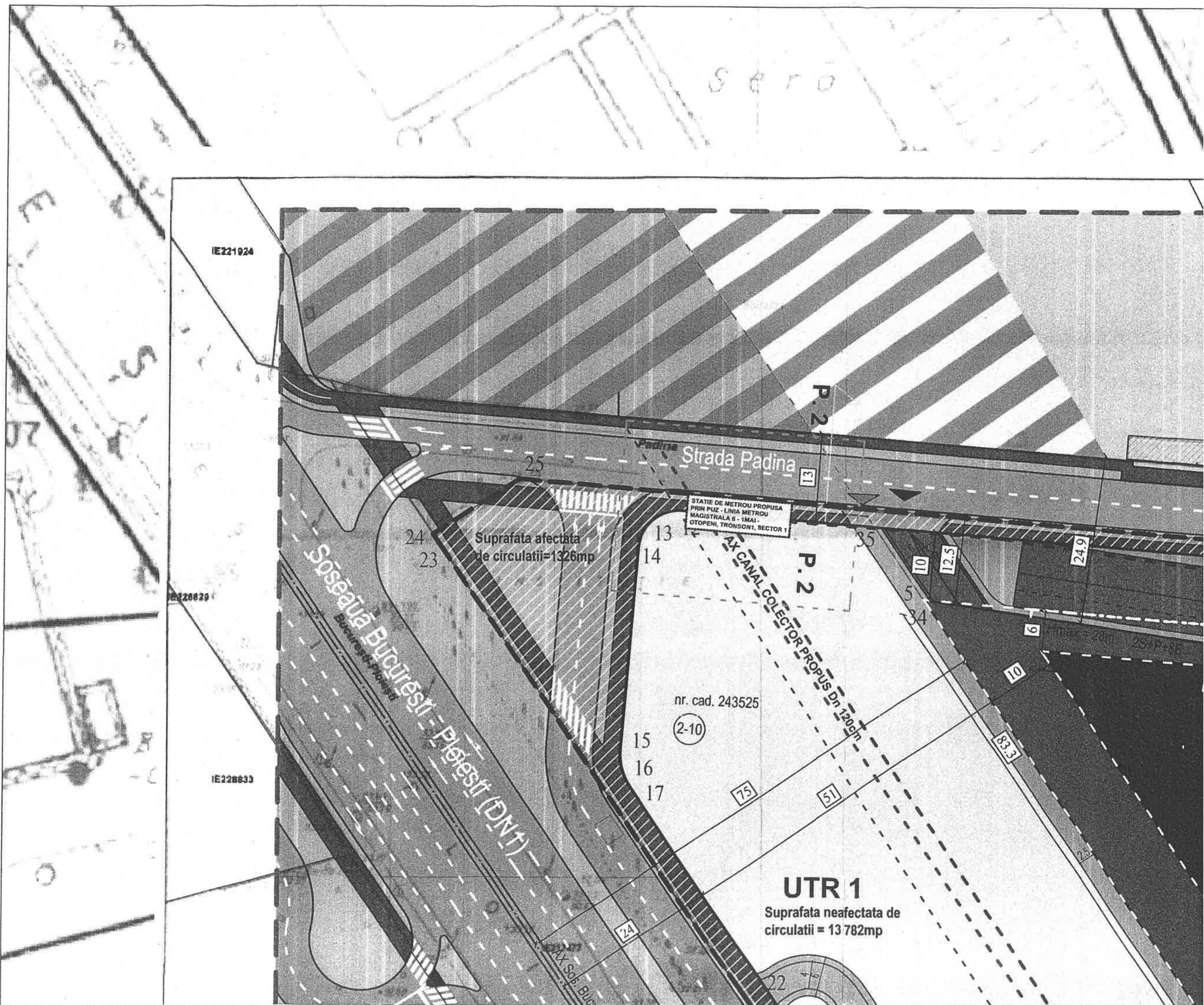
Nr.
Pct.

PeAr

PeAr

PeAr

S(2)=



IE221924

IE220829

IE220833

0 3 3 0

P.2

Strada Padina

STATIE DE METROU PROPUISA
PRIN PUZ - LINIA METROU
MAGISTRALA 6 - 1MAI -
OTOPENI, TRONSONI, SECTOR 1

Suprafata afectata
de circulatii=1326mp

Soseaua Bucuresti-Plăești (DN1)

AX CANAL COLECTOR PROPUIS Dn 120cm

nr. cad. 243525

(2-10)

P.2

UTR 1

Suprafata neafectata de
circulatii = 13 782mp

24
23

25

13
14

15
16
17

10

12.5

24.9

10

83.3

75

5

24

22

23

6

5

54

max=24m

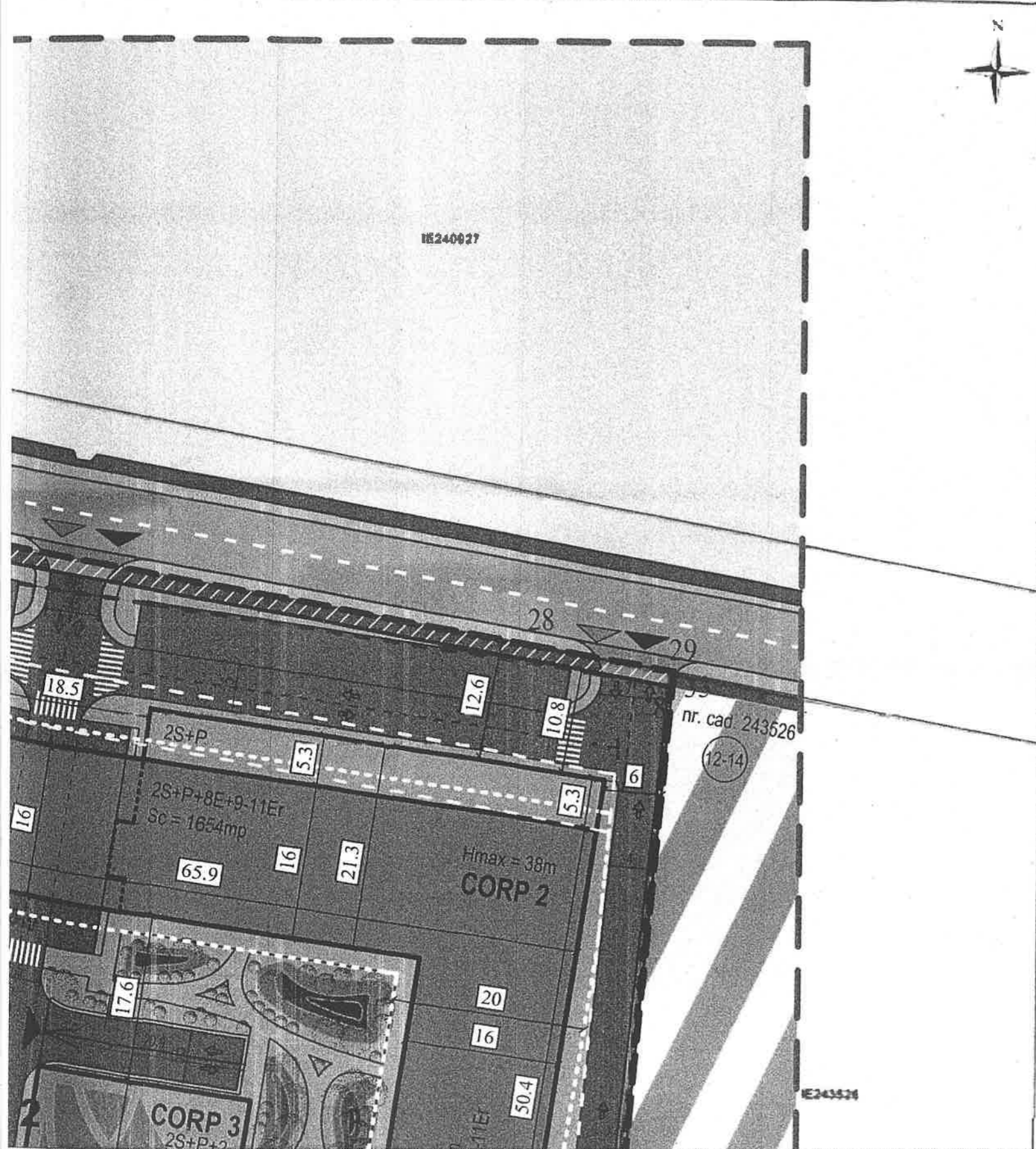
25-1P-1E

U03

PUD - CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE, HOTEL, BIROURI SI 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



RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Padina nr.2-10, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

LIMITE

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

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

- Zona mixta: ansamblu de locuinte, sanatate, comert, birouri si servicii conexe
- Invatamant superior - zona MAI
- Zona speciala
- Zona rezervata spatii verzi, amenajari sportive, parcaj
- Paduri
- Spatii verzi publice

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii pietonale pe parcela
- Circulatii carosabile pe parcela

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil propus - hotel, birouri, spatii comerciale
- Edificabil propus - locuinte, spatii comerciale
- Limita orientativa etaj in consola
- Limita orientativa parter
- Limita orientativa subsol
- Spatii verzi amenajate in cadrul parcelei

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

- Retrageri fata de limitele de proprietate, distante intre cladiri, gabarite

- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Cladiri existente

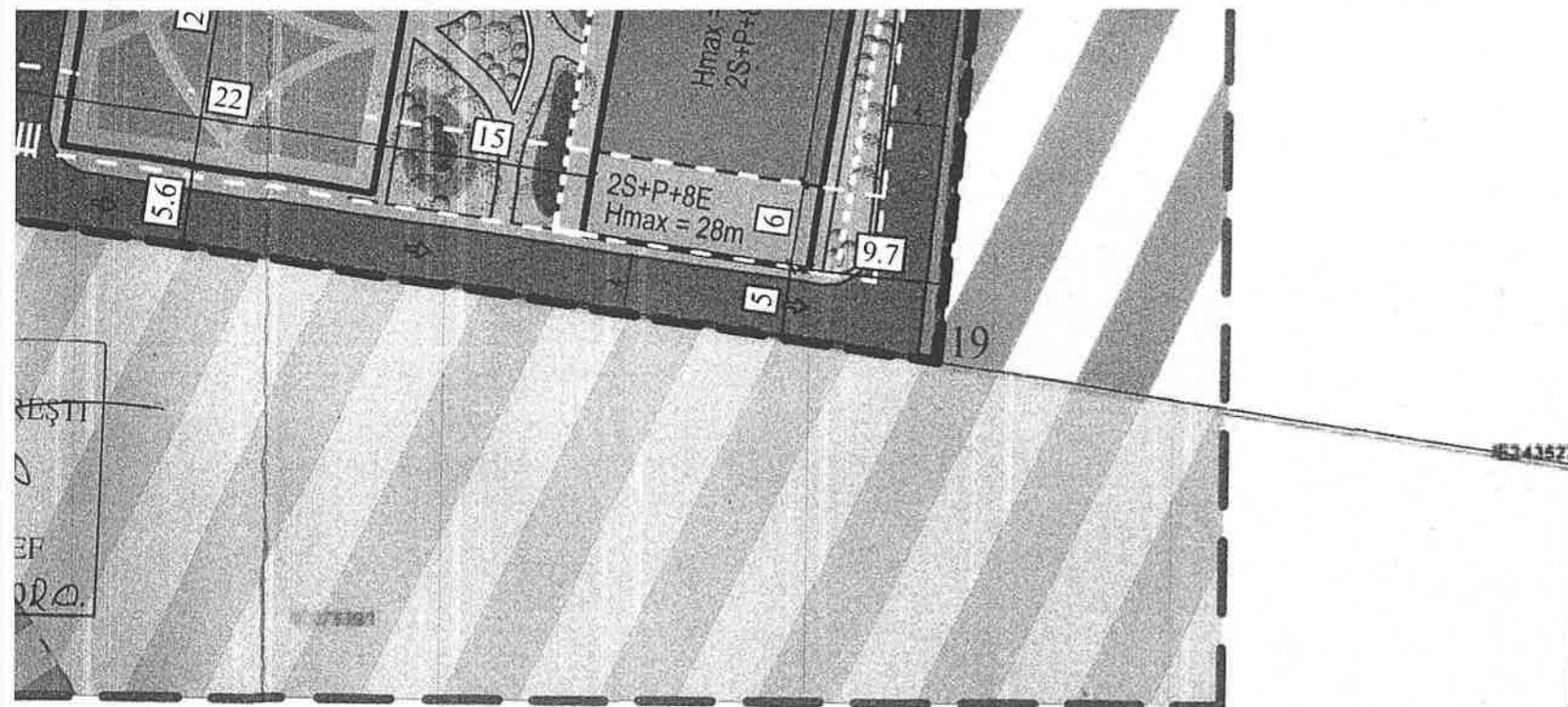
- Retrageri minime propuse prin PUZ "str Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"

- Ax CANAL COLECTOR PROPUS Dn 120cm

- Limita ZONA MINIMA DE PROTECTIE (ZMP) - in interiorul Zonei minime de protectie este interzisa executarea oricarei lucrari supraterane, 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, TRONSON 1, SECTOR 1

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

- STATIE DE METROU PROPUSA prin "PUZ - LINIA METROU MAGISTRALA 6 - 1MAI - OTOPENI, TRONSON 1, SECTOR 1"



88834 13 09 2019

DCPI Bucuresti, Bd Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 13.09.2019
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI
 (conform PUZ "Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"):

POT max = 60%
 CUT max = 3.2

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
 Suprafata totala teren = 15 108.00mp
 Suprafata de teren in UTR 2 (M2) = 9298.18mp
 Sc = 4726.00mp
 Scd = 48 345.60mp
 POT (raportat la UTR 2) = 51%
 POT (raportat la suprafata totala teren) = 31.3%
 CUT = 3.2
 Rh = 2S+P+8E+9-11Er
 H max = 38m

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

PROPRIETATE	mp	%
total suprafata teren	15 108	100%
suprafata de teren afectata de circulatii propuse prin PUZ	1326	8.8%
suprafata de teren ramas neafectat de circulatii propuse prin PUZ din care:	13 782	91.2%
- in UTR 1	4484.46	
- in UTR 2 (M2)	9298.18	

- Retrageri minime obligatorii conform PUZ "Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1"
- 10 m retragere fata de str. Padina (N)
 - 51m m retragere fata de DN1 - Soseaua Bucuresti - Ploiesti (V)
 - 5 m retragere fata de limita din est (E)
 - 5 m retragere fata de limita din sud (S)

BILANT TERITORIAL:

Nr. crt.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE (%)
1.	CONSTRUCTII PROPUSE	4726.00mp	31.3%
2.	CIRCULATII	5849.60 mp	38.7%
3.	SPATIU VERDE PE SOL	3021.60 mp	20%
4.	SPATIU VERDE PE PLACA	1510.80 mp	10%
5.	TOTAL TEREN	15108.00 mp	100%

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 1997
DAN MAGHETIU
 Arhitect cu drept de semnatura

TEREN DISPONIBIL

pct.de contur	E [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
585643.897	81.24	81.24
585563.947	9.24	9.24
585554.814	9.25	9.25
585545.622	78.58	78.58
585467.309	4.71	4.71
585462.939	4.71	4.71
585460.835	29.67	29.67
585458.343	2.70	2.70
585458.570	2.70	2.70
585459.671	45.35	45.35
585484.927	133.83	133.83
585637.099	77.34	77.34

CALCULUL SUPRAFETEI AFERENTA UTR 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
34	336572.237	585502.301	12.42
35	336582.533	585495.349	28.14
12	336584.856	585467.309	4.71
PeArc=13	336583.458	585462.939	4.71
14	336579.380	585460.835	29.67
15	336549.815	585458.343	2.70
PeArc=16	336547.138	585458.570	2.70
17	336544.687	585459.671	45.35
18	336507.025	585484.927	68.59
36	336496.971	585552.773	6.76
6	336502.583	585549.010	83.87

S(UTR1)=4484.46mp P=289.60m

CALCULUL SUPRAFETEI AFERENTA UTR 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
8	336561.516	585643.897	81.30
37	336575.967	585563.896	9.19
PeArc=10	336577.383	585554.814	9.25
11	336578.367	585545.622	50.45
35	336582.533	585495.349	12.42
34	336572.237	585502.301	12.42
5	336571.904	585502.524	0.40
3	336502.583	585549.010	83.46
6	336496.971	585552.773	6.76
36	336484.475	585637.099	85.25
19	336484.475	585637.099	77.34

S(UTR2)=9298.18mp P=415.81m

SOCIETATEA COMERCIALA
MD ARHITECTURE
 DESIGN CONCEPT
 S.R.L.
 CUI: 39460870
 BUCUREȘTI, ROMANIA

Parcarea se va realiza in incinta conform HCGMB 66/2006.

PROIECTANT GENERAL	Tytu Proiect	REGLEMENTARI URBANISTICE			
MD ARHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L. Bucuresti, Splaiul Independentei 291 - 293, Et 11, Sector 6	CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE, HOTEL, BIROURI SI 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	Nr. Proiect	Data	Faza	Scara
		40/2020	IUL/2020	PUD	1:500
Beneficiar		Nr. Plansa			
					U03
Desenal					



Nr. E/5645/27.05.2021

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 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 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. 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.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"

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>



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 PAIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinouiu	Arhitect Șef	<i>[Signature]</i>	Avizat	27.05.2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou	<i>[Signature]</i>	Verificat	27.05.2021
Alina Miru	Consilier superior	<i>[Signature]</i>	Întocmit	27.05.2021



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 2646 / 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 05.08.20209. 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 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 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. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand 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.

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 rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. și studiu de însorire însușit de arhitect

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.

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.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) Strada Padina nr. 2-10, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobrinou

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Ord. Urb. Andrei Maria



PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AFRON"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/10067/2019 P. 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**



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. S.
Tel.

Sectorul 1 București; 011222
01169.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.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.

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

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>