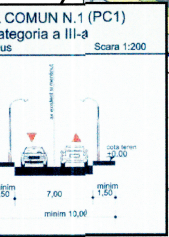


- Legendă**
- Limita zonei studiate
  - Limita terenului ce a generat PUD
  - AMPLASAMENT**
  - Aliniament
  - Alinierea clădirilor
  - Limită subsol
  - FUNCTIUNI**
  - Locuințe colective și servicii
  - Locuințe individuale
  - Servicii/comert
  - CIRCULAȚII**
  - Carosabile
  - Cale ferata
  - Pietonale
  - Parcare
  - Acces carosabil
  - Acces pietonal
  - Spațiu verde
  - Spațiu verde de aliniament
  - Pista de biciclete
  - Traseu tramvai
  - Drept de servitute 1,53x16,40m
  - Drept de trecere 3,0x18,63m



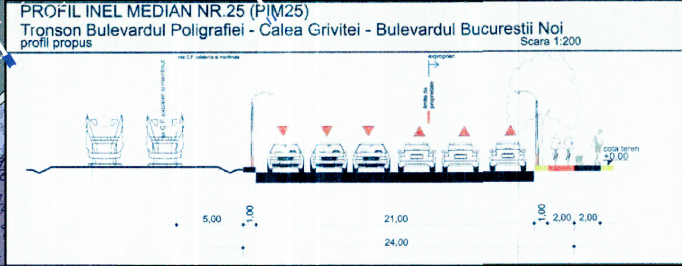
**BILANȚ TERITORIAL**

	mp	%
Suprafață teren	1.227,00 mp din care:	
1.276801	1.202,00 mp curți	100
	construcții și 25,00 mp	
	drum de servitute	
Stradă	823,66	
Praterană	4.294,50	
Spațiu verde	246,00	20
Spațiu verde	314,20	25,59
Locuri de parcare	8	
1 parcare la	157,34	
locuiri în incintă		
pietonală		
tabilă		
Locuri de parcare		
222541	13	
214305 și		
259792)		
	70	
		3,5

**Inventar de coordonate**  
Sistem de Proiecție Național "Stereografic 1970"  
ICc și 2Dr - Nr. cad. 214301

Nr. Pct.	X \ Y \ Z	X \ Y \ Z
1	331233.605	583378.502
2	331235.867	583377.227
3	331241.765	583373.830
4	331249.035	583369.644
5	331249.240	583369.526
6	331249.907	583369.159
7	331250.201	583369.663
7 15	331258.854	583364.605
16	331258.694	583364.331
17	331265.967	583369.335
18	331267.308	583359.598
19	331273.652	583370.737
20	331275.405	583373.826
21	331280.308	583382.465
22	331272.361	583387.653
14	331272.685	583388.197
10	331263.429	583393.638
11	331268.087	583401.084
12	331252.208	583410.828

S (1) = 1227,34mp



**Notă:**  
Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006  
Terenul cu nr. cad. 222541, suprafața 120,00mp din acte și 132,00mp din măsurători, terenul cu nr. cad. 214305, suprafața 200,00mp din acte și 189,00mp din măsurători, respectiv terenul cu nr. cad. 259792, suprafața 89,00mp din acte și 90,00mp din măsurători sunt proprietate privată a S.C. ILB REAL PROPERTY INVESTMENTS S.R.L., vor avea destinația, înscrisă în cartea funciară, de parcare auto. Suprafața utilă a birourilor = 580,64mp  
**Nr. total locuri de parcare = 50**  
29 locuri de parcare vor fi subterane și 21 locuri de parcare la nivelul solului, din care 10 vor fi asigurate pe terenul în suprafața totală de 321,00mp (nr. cad. 222541 și nr. cad. 214305), 8 locuri de parcare în incintă pe terenul cu nr. cad. 276801 și 3 locuri în incintă pe terenul cu nr. cad. 259792

**JAN/2020**

Proiectant\*  
Desenat\*  
Beneficiar:

bd. Bucureștii Noi nr. 4-8, sector 1

Nr. proiect U01/2020  
Scara 1/500  
Planșa nr. 06

**Construire imobil mixt birouri + rezidențial cu regim maxim de înălțime S+P+4E**

Reglementări urbanistice

Nr. E/4000/07.04.2023

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8*

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. Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins în 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, în **UTR 6\_12** – subzona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuuși înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023.

Prin certificatul de urbanism nr. 1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023, 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.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/3998/07.04.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 20/07.04.2023, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și nr. 1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, 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: 70%; CUTmax.= 3,5 mp ADC/mp teren ; H.max= P+4 (17m).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 20/01.04.2023 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 **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, 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) **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	05. APR. 2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	05. APR. 2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	04. APR. 2023

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**  
Nr. E/.....*3997/01.09.2023*.....

**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 – BULEVARDUL BUCUREȘTII NOI nr.4-8- SECTOR 1**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă- birouri și locuințe S+P+2E-S+P+4E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.227,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276801 din 16.01.2023.

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, amplasamentul se încadrează în **UTR 6\_12** – subzona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuuși înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1973410/9695/05.08.2021 și planșa anexă a acestuia.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. .

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. *Roberta Ciorzan* și ilustrare volumetrică însușită de arh. *.....*. Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing. *.....*. Se prezintă acord Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de apă Argeș Vedea nr. 1590/06.03.2023. Se prezintă acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Aviz Metroul S.A. nr. 160037/26.10.2020; Aviz Metrorex S.A. nr. M. 04.01.01/2865/02.2020; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 2628/196 din 02.03.2021.

Pentru documentația PUD – **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. *.....* din *01.04.2023*.

Planul urbanistic de detaliu **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, 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) **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**, sector 1, București.

**Arhitect Șef,**  
**Bianca Ruzdugan**

**Șef birou,**  
**Andrei Marin**

**Întocmit,**  
**Alina Mir**



ISO 9001:2015  
MANAGEMENTUL CALITĂȚII  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. Banu Măceș nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.10 Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8</b>
<b>Construire imobil cu funcțiune mixtă- birouri și locuințe S+P+2E-S+P+4E</b>

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.1616/16.12.2020**

---

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

**28.01.2021-12.02.2022**

---

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

(R.....)

---

**Șef Birou,  
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  
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@primariasl.ro](mailto:registratura@primariasl.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/3998/04.04.2023

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

Adresa:

**Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8**

**Con Construire imobil cu funcțiune mixtă- birouri și locuințe S+P+2E-S+P+4E**

**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.1616/16.12.2020**

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.1616/16.12.2020**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**3 (trei)**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

**Șef Birou,  
Andrei Marin**

**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](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8, sector 1, București**

Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru,  
tel. 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele  
comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Alina Miru, 021.319.10.13, interior  
157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-  
economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate  
pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

 NU

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Bulevardul Bucureștii Noi nr. 4-8, sector 1, București**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/ 4000/07.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
  - Raportul de specialitate nr. E/ 4000/07.04.2023 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. 20/07.04.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație 1973410/9695/05.08.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. ing.
- Studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu Geotehnic însușit de ing.
- Acord Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de apă Argeș Vedea nr. 1590/06.03.2023.
- Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 51700/09.12.2020;
- Aviz Metroul S.A. nr. 160037/26.10.2020; Aviz Metrorex S.A. nr. M. 04.01.01/2865/02.2020;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 2628/196 din 02.03.2021.

**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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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; 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 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. – **Bulevardul Bucureștii Noi nr.4-8, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 20/01.04.2023, 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**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	04.04.2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ILB REAL PROPERTY INVESTMENT S.R.L., cu adresa în B-dul Dacia NR.153-155, et.8, Sector 2, București, înregistrată la nr.56629/14.12.2020, completată cu nr.18445/23.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 20/05.04.2023

PENTRU

**PUD – BULEVARDUL BUCUREȘTII NOI NR.4-8- SECTOR 1**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă- birouri și locuințe S+P+2E-S+P+4E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 1.227,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276801 din 16.01.2023.

**INIȚIATOR:** S.C. CHELSEA RESIDENCES S.R.L. fost S.C. ILB REAL PROPERTY INVESTMENT S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ...

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** z ... (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – B-dul Bucureștii noi nr. 10A; Sud – artera de circulație Strada Telega; Est- Str. Telega nr.3, nr.cadastral 259792 și nr. Cadastral 249603; Vest- artera de circulație Bulevardul Bucureștii Noi.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins în 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, în **UTR 6\_12** – subzona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuuși înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** 70%; CUTmax.= 3,5 mp ADC/mp teren ; H.max= P+4 (17m).

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform PUD cu aviz Metrorex.

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului** – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa, dar nu mai puțin de 5,00metri.

Conform PUD.

**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 va realiza, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1973410/9695/05.08.2021 și planșa anexă a acestuia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatoric racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoșit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. Roberta Ciorzan și ilustrare volumetrică însoșită de arh. Simona Marilena I. Butnariu. Se prezintă Studiu Geotehnic însoșit de ing. ... Se prezintă acord Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de apă Argeș Vedea nr. 1590/06.03.2023. Se prezintă acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 51700/09.12.2020, Aviz Metrorex S.A. nr. 160037/26.10.2020; Aviz Metrorex S.A. nr. M. 04.01.01/2865/02.2020; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 2628/196 din 02.03.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/11.10.2022, 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.1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Mîru

04. APR 2023



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CATRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "ACROQ"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>