

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. WITING NR.38-40, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Referatul de aprobare nr. E/2384/09.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. E/2385/09.03.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-159/10.06.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 4/09.03.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.16168/20.08.2020;
- Memoriul de rețele însușit de ing. Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Ministerul Culturii nr. 1454/ZP/17.11.2020;
- Studiul Geotehnic însușit de ing. Hârsulescu I. Aurel;
- Ilustrarea volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Doina Mihaela Gh. Bubulete.

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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, 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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. *STR. WITING NR. 38-40, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 4/09.03.2021, 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 Arhitectul Șef prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 23 voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.06.2021, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Otilia Soretc-Arbore



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 120
Data: 24.06.2021

Ca urmare a cererii adresate de § V cu adresa în nr. 19046/06.05.2020, completată cu nr. 1062/11.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 4/09.03.2021

PENTRU

PUD – STRADA WITING NR.38-40 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

**Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E+5Er
(2 apartamente și spații birouri)**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 568,00mp (515,00mp din măsurători), proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 249460 elaborat la data de 16.11.2020.

INITIATOR: § V

PROIECTANT: S.C. EUROCERAD INTERNAȚIONAL SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect D. M. Gh. B. (RUR: A,B,C,D,F6, G5,G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Vest – Strada Witing nr.36; Est - artera de circulație Strada Witing, Strada Plevnei nr. 146; Sud - Strada Witing nr.42.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2006, iar valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri cu POTmax.- 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1267/01/W/29134 din 03.09.2019. Se prezintă aviz Ministerul Culturii nr. 1454/ZP/17.11.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.- 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limitu posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

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 din Strada Witing, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16168/20.08.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de ing. M. A. V.U.I. V

Se prezintă: Aviz Ministerul Culturii nr. 1454/ZP/17.11.2020; Studiu Geotehnic însoțit de ing. H.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect D. M. Gh. B.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/5/30.06.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.1267/01/W/29134 din 03.09.2019, 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.

ARHITECT ȘEF
Oana Mariîna Dobrinov

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

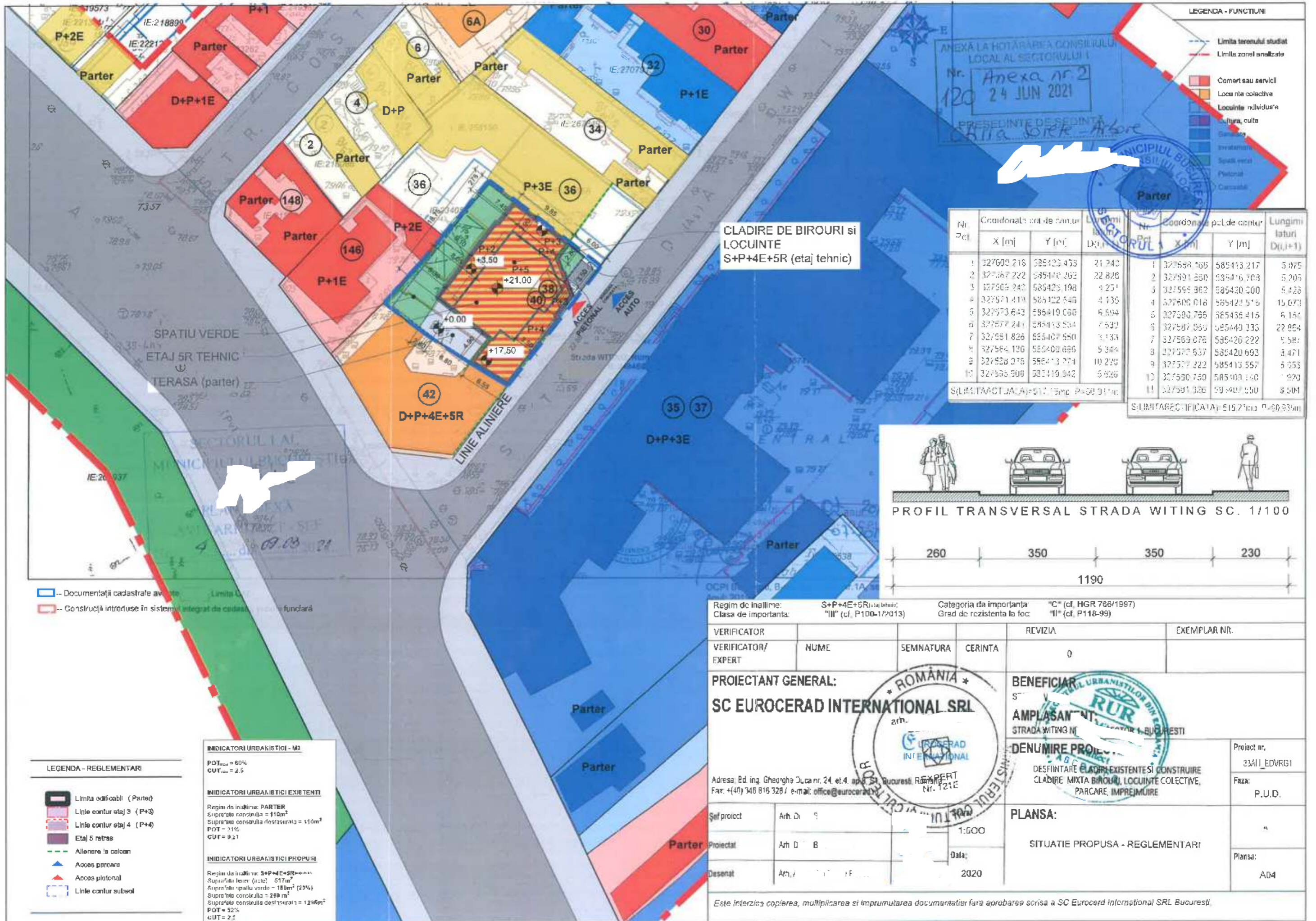
Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMA
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45001 (AKO)

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>



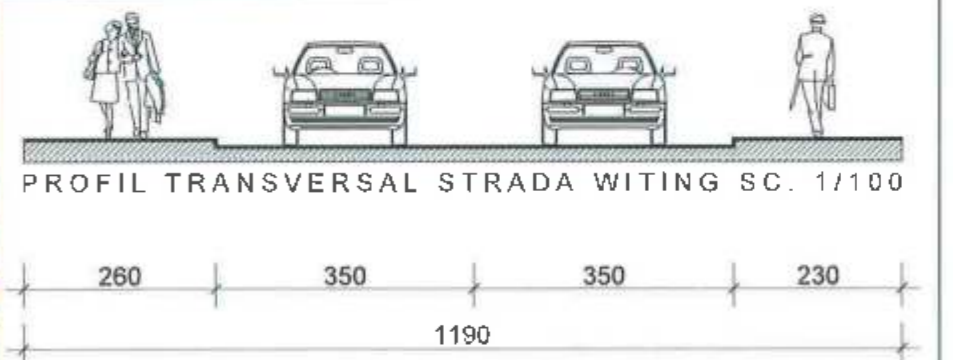
LEGENDA - FUNCTIUNI

- Limita terenului studiat
- Limita zonei analizate
- Comert sau servicii
- Locuri colective
- Locuinte individuale
- Cultura, cultura
- Sanatate
- Invatamant
- Spati verzi
- Patrimoniu
- Campanii

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
Nr. **Anexa nr. 2**
120 24 JUN 2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Alina Gorea - Asire
MUNICIPIUL BUCURESTI
SECTORUL I

Nr. Pct.	Coordonatai cent de centru		Lungimi laterale D(m)	Nr. Pct.	Coordonatai pol de centru		Lungimi laterale D(m)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	327600.218	585423.478	21.240	1	327597.505	585413.217	5.875
2	327567.222	585410.262	22.826	2	327591.850	585416.703	5.205
3	327565.243	585425.198	4.251	3	327595.382	585420.200	5.428
4	327571.419	585422.846	4.135	4	327600.018	585423.518	15.073
5	327573.643	585419.060	6.594	5	327590.786	585435.416	6.154
6	327577.241	585413.504	7.533	6	327587.065	585440.135	22.864
7	327581.826	585407.850	5.131	7	327569.076	585426.222	5.581
8	327584.136	585409.686	5.344	8	327572.537	585420.693	3.471
9	327582.076	585413.074	10.220	9	327572.222	585413.557	5.053
10	327585.909	585419.942	5.826	10	327590.750	585409.140	1.920
S(LIMITA ACTUALA) A= 517.15mp P= 50.01mp				S(LIMITA RECONSTRUCIATA) A= 515.27mp P= 50.93mp			

CLADIRE DE BIROURI si LOCUINTE S+P+4E+5R (etaj tehnic)



--- Documentatii cadastrale existente
--- Construcii introduse in sistemul integrat de cadastru si planificarea fonduara

LEGENDA - REGLEMENTARI

- Limite edificabile (Parter)
- Linie contur etaj 3 (P+3)
- Linie contur etaj 4 (P+4)
- Etaj 5 retras
- Alienare la calcan
- Acces parcare
- Acces plotonal
- Linie contur subzol

INDICATORI URBANISTICI - M3

POT_{max} = 60%
CUT_{max} = 2.5

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

Regim de inaltime: PARTER
Suprafata constructa = 110m²
Suprafata constructa destinate = 110m²
POT = 21%
CUT = 0.21

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

Regim de inaltime: S+P+4E+5R
Suprafata teren (total) = 517m²
Suprafata spatii verzi = 180m² (23%)
Suprafata constructa = 289m²
Suprafata constructa destinate = 1296m²
POT = 52%
CUT = 2.5

Regim de inaltime: S+P+4E+5R (etaj tehnic);
Clasa de importanta: "III" (cf. P100-1/2013);
Categororia de importanta: "C" (cf. HGR 766/1997);
Grad de rezistenta la foc: "II" (cf. P118-99)

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REVIDIA	EXEMPLAR NR.
VERIFICATOR/ EXPERT				0	

PROIECTANT GENERAL:
SC EURO CERAD INTERNATIONAL SRL
Adresa: Bd. Ing. Gheorghe Duce nr. 24, et. 4, ap. 51, Bucuresti, Romania
Fax: +40(0) 346 816 328 / e-mail: office@eurocerad.ro

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL BUCURESTI
SECTORUL I
STRADA WITING NR. 1
BUCURESTI

DENUMIRE PROIECT:
DESFINTARE CLADIRI EXISTENTE SI CONSTRUIRE CLADIRE MIXTA BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, PARCARE, IMPREJMUIRE

PLANSA:
SITUATIE PROPUZA - REGLEMENTARI

Proiect nr. 33AI_EDVRG1
Faza: P.U.D.
Planşa: A04

Şef proiect: Arh. D. S.
Proiectat: Arh. D. B.
Desenat: Arh. I. F.
Data: 2020

1:600

Este interzisă copierea, multiplicarea și împrumutarea documentației fără aprobarea scrisă a SC Eurocerad International SRL București.