

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Bulevardul Bucureștii Noi nr.176, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5148/14.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5149/14.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-189/12.07.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Legislație, Avizare Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.04.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr.16168/20.08.2020;
- Studiul de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.I.I.;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1950/140 din 02.03.2021;
- Ilustrarea volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect C. T. S.

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. 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;
- 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. ce), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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. – Bulevardul Bucureștii Noi nr.176, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **13/28.04.2021**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin 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.

Accastă hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 03.08.2021, 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,
Daniel-Constantin Ciungu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

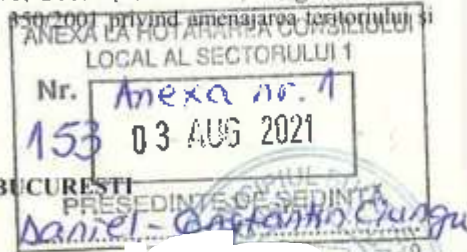
Nr.: 153

Data: 03.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Zarea S.A., cu adresa în Bulevardul Bucureștii Noi 176, București, Sector 1, înregistrată la nr. 24616/12.06.2020, completată cu nr. 14407/18.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13/28.04.2021
PENTRU

PUD – BULEVARDUL BUCUREȘTII NOI 176 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Extindere hale în incintă S.C. ZAREA S.A.



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 22,221 mp, proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241527 eliberat la data de 04.06.2020. Se prezintă acord creditor ipotecar - Groupe Societe Generale nr. 1737/4410/19.06.2020.

INIȚIATOR: S.C. ZAREA S.A.

PROIECTANT: BIA D. S.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect C. T. S. (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 - Est - S.C. Contraximex S.A. și S.C. Smart Living Development S.R.L.; Sud - Est - S.C. Smart Living Development SRL și Intrarea Piața Cetei; Sud-Vest - antera de circulație Bulevardul Bucureștii Noi; Nord-Vest S.C. Alexo Garden SRL.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona A2a - subzona unităților predominant industriale. Imobilul nu se afla 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.187/CVDV/B/40394 din 12.11.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 80%, CUTvolumetric maxim = 15.

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 limita 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 Intrarea Piatra Cetei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16168/20.08.2020 și planșa anexă, emis de Primăria Municipiului București

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

Se prezintă: Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 1950/140 din 02.03.2021;

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmit de arhitect C. T. S.

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. 11/14/13.10.2020, 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 (DIAC) 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.187/CVDV/B/40394 din 12.11.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul naadoptării 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 Marina Dobrinov

Șef birou,
Drd. Urtă Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

27.04.2021



PRIMĂRIA BUCUREȘTI
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE ÎN CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT ÎN ÎNTR-UN SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR TR 15015/2007

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>



**P.U.D. EXTINDERE HALE
IN INCINTA S.C. ZAREA S.A.**

Sos. Bucurestii Noi nr.176, sector 1, Bucuresti

**BILANT TERITORIAL
EXISTENT**

EXISTENT	mp	%	PROPUȘ	mp	%	obs
Total suprafața teren	22.221,0	100,0	22.221,0	100,0		
Suprafața construită la sol	10.587,0	47,7	14.430,0	65,0		
Circulații parcaje, platforme, stații	3.350,0	15,0	4.441,0	20,0		
Spații liberi/verzi	8.164,0	37,3	3.350,0	15,0		

INDICATORI URBANISTICI				
Funcțiune industrială	Producție și depozitare			
Regim de înălțime	P, P+3		P	
Înălțime maximă	13,80		15,0	
POT max	47,7%		65%	Conf. PUG 6/1%
CUT volum.max mc/mp teren	4,75		10,0	Conf. PUG 15

CONFORM PUG - SUBZONA A2a

Funcțiune : unitati de productie predominant industriale

POT max= 80%

CUT vol.max. = 15mc/mp

Hmax= 20 m



S.C. CONTRANSIMEX

S.C. RIN PROD
COM SERV IMPEX SRL

SMART LIVING
DEVELOPMENT SRL

DEPOZIT
Hmax=15,0m

DEPOZIT
Hmax=15,0m

DEPOZIT
Hmax=15,0m

DEPOZIT
Hmax=15,0m

ACCES AUTO
SECUNDAR

SMART LIVING
DEVELOPMENT SRL

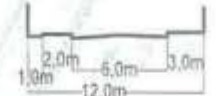
ACCES AUTO
PRINCIPAL

PROFIL 3-3



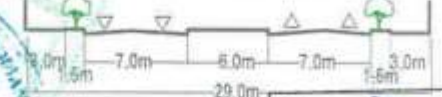
ALEE INCINTA

PROFIL 2-2



INTRAREA PIATRA CETEI

PROFIL 1-1



Bd. BUCUREȘTII NOI

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA CE SE REGLEMENTEAZA PRIN P.U.D.
- LIMITA EDIFICABIL PROPUȘ
- RESTRĂGIRI DE MINE
- EDIFICABIL PROPUȘ- DEPOZITARE
- CLĂDIRI EXISTENTE CARE SE MENTIN
- CLĂDIRI EXISTENTE CARE SE DEȘTEINTEAZĂ
- CAROSABIL PARCAJE, PLATFORME
- TROTUAR
- SPAȚIU VERDE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE



REGLEMENTARI PROPUȘE A2a
FUNCȚIUNE : DEPOZITARE
 S edificabil propus = 14.430,0 mp
 POT max= 65%
 volum max = 10,0
 Hmax = 15,0m

Nr. **Anexa nr. 2**
 LOCAL ALTEI SCURTULUI
 03 AUG 2021
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Aneta Constantin Ciungu

Șeful Institutului de Arhitectură Camil Sima C.I. NO 21421/92	Șeful Localității S.C. ZAREA S.A.	3/ 2020
Arhitect Aneta Constantin Ciungu	Șeful Localității S.C. ZAREA S.A.	3/ 2020
Arhitect Aneta Constantin Ciungu	Șeful Localității S.C. ZAREA S.A.	3/ 2020
Arhitect Aneta Constantin Ciungu	Șeful Localității S.C. ZAREA S.A.	3/ 2020