

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Bilciurești nr. 7, sector 1, București

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. K2-336/04.11.2021;
- Referatul de aprobare nr. E/ 12095/04.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/7123/02.07.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M 3-6/03.01.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ 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;
- Adresa nr. E/7027/14.06.2022 a Arhitectului Șef;

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 nr. 32/02.07.2021 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 13420/16.07.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiului de rețele înșușit de ing. D. G. S. - Avizul C.M. Termoenergetica S.A. nr. 44887/02.07.2020; Avizul Apa Nova București S.A. nr. 92004003/27.04.2020 condiționat și de respectarea clauzelor înscrise în Declarația de Angajament cu încheierea de autentificare nr. 276/11.03.2020;
- Documentația este însoțită de studiul de însorire și ilustrare volumetrică înșușite de urb. A I. N.;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20712/1318/29.09.2020.
- Studiul geotehnic – verificador atestat Af ing. M. I. M. nr. 01994.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- 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;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014;
- 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Bilciurești nr. 7, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr.32/02.07.2021**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, 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 Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 19 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 14.06.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona Porumb



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARI GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 107
Data: 14.06.2022

Ca urmare a cererii adresate de Blazon Trading '94 S.R.L. cu adresa în str. Alexandru Pușkin nr. 30, et. 4, sector 1, București, înregistrată la nr. 6774 din 07.02.2020, completată cu nr. 31966 din 16.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 32 / 02.07.2021

PENTRU

PUD – STR. BILCIUREȘTI NR. 7 - SECTOR 1

Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe colective și servicii 2S+7

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Nr. 107 / 14 JUN 2022
Anexa nr. 1

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1330,00 mp (1322,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205069, eliberat la data de 08.06.2021. Drept de folosință – M C (la faza A.C. se va prezenta acordul deținătorului dreptului de folosință).

INIȚIATOR: S.C. BLAZON TRADING '94 S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. (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 – nr. cad. 207359; Est – nr. cad. 263544; Sud – nr. cad. 221611; Vest – artera de circulație str. Bileiurești nr. cad. 274081.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: 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 este cuprins în U.T.R. 4_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform căruii reglementările sunt conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008, Aviz de urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări (UTR CB1). Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, 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. 70/10/B/53562 din 15.01.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 60-70%, CUTmax = 7-10, Hmax = 40-90 metri. Conform R.L.U. aferent 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: „pentru toate documentațiile de urbanism aprobate cu valoarea CUT-ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, POT, RH, funcțiuni) cu excepția CUT-ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea nr. 350/2001, respectiv 4”.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

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 vor realiza din str. Bileiurești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13420/16.07.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. D. G. S. La faza A.C. se vor respecta condiționările prevăzute în avizul C.M. Termoenergetica S.A. nr. 44887/02.07.2020 și în avizul Apa Nova București S.A. nr. 92004003/27.04.2020 condiționat și de respectarea clauzelor înscrise în Declarația de Angajament cu încheierea de autentificare nr. 276/11.03.2020.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. A I. N

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20712/1318/29.09.2020.

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. M. I. M. nr. 01994.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/1/19.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 70/10/B/53562 din 15.01.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 Dobrinou

Sef birou,
Drd. Urf. Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



DATA 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 45013:AFR00



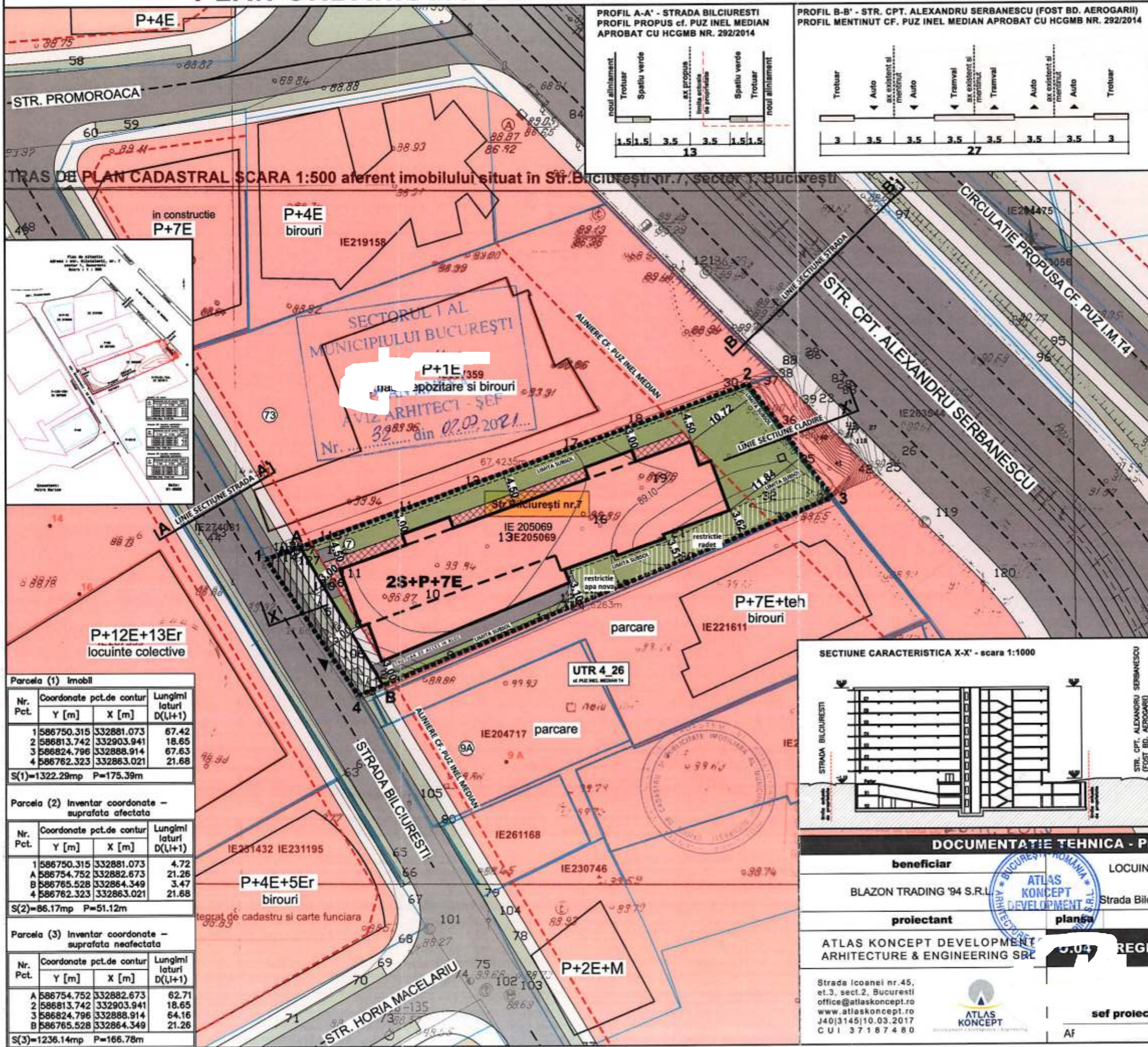
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA BILCIURESTI NR. 7, SECTOR 1, BUCURESTI



LEGENDA

limite

- limita terenului ce a generat PUD
- limite cadastrale
- aliniament conform PUZ IM T4 aprobat
- alinieră conform PUZ IM T4 aprobat

funcțiuni

- locuințe colective / servicii / comerț cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4_26
- circulații carosabile/pietonale cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4_26
- spații verzi propuse cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4_26
- reglementări cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4_26

contur parter propus

contur clădire propusă

circulații propuse în incintă

zone verzi propuse în incintă

balcon / terasa / bowindow

limita subsol

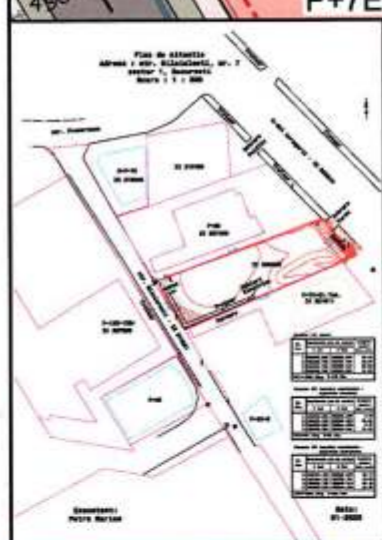
-3.00 cote / retrageri noi

acces carosabil propus pe proprietate

acces pietonal pe proprietate

suprafața de teren ce va fi trecută în domeniul public, cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4_26

restricții de construire - rețele edilitare



Parcela (1) Imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586750.315	332881.073	67.42
2	586813.742	332903.941	18.65
3	586824.796	332888.914	67.63
4	586762.323	332863.021	21.68

S(1)=1322.29mp P=175.39m

Parcela (2) Inventar coordonate - suprafața afectată

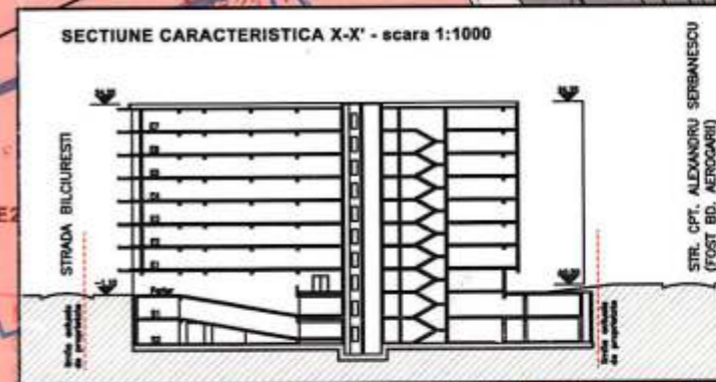
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586750.315	332881.073	4.72
A	586754.752	332882.673	21.26
B	586765.528	332864.349	3.47
4	586762.323	332863.021	21.68

S(2)=86.17mp P=51.12m

Parcela (3) Inventar coordonate - suprafața neafectată

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	Y [m]	X [m]	
A	586754.752	332882.673	62.71
2	586813.742	332903.941	18.65
3	586824.796	332888.914	64.16
B	586765.528	332864.349	21.26

S(3)=1236.14mp P=166.78m



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Funcțiune: Locuințe colective și servicii	POT max = 70%	Nr. apartamente = 38
	CUT max = 4	Servicii/comert = 1 spațiu la parter
	Rh max = 2S+P+7E	Total nr. locuri de parcare = 47 locuri
	H max = 24.25 m	

BILANT TERITORIAL

Categorie	mp	%
Constructii	690,43	52,22%
Circulații	235,21	17,78%
Spații verzi	396,65	30,00%
Total	1322,29	100%

St = 1322.29 mp (cf. acte de proprietate și măsurători)
Numar cadastral: ie 205069
*Actualizare plan cf. ridicare topografică și imagini satelit.

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar	planșă	proiect nr.	faza
BLAZON TRADING '94 S.R.L.	LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII 2S+P+7E	1 2020	PUD
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	specialitatea urbanism	cota	scara rev. data
	REGLEMENTARI URBANISTICE	+0.00	1:500 08 06/21
Strada Icoanei nr.45, et.3, sect.2, București office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J40314510.03.2017 C U I 37187480	sef proiect	proiectat	
	AF	UF	