

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 63, sector 1, București

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. K2-358/23.11.2021;
- Referatul de aprobare nr. E/12795/19.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12796/19.11.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M 3-135/08.06.2022 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. 47/15.11.2021 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1974074/9766/27.07.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. E. M.;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. R. M. II;
- Studiu geotehnic – verifcator atestat Af ing. H. I. A nr. 1493.

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 republicată 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, 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. – Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 63, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 47/15.11.2021 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 al 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 al Sectorului 1, 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 18 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi 14.06.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată 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 Pprumb

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Popescu

Nr.: 109

Data: 14.06.2022



Ca urmare a cererii adresate de adresa în sector 1, București, înregistrată la nr. 50433 din 06.11.2020, completată cu nr. 49463 din 14.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 47/15.11.2021
PENTRU

P.U.D. – BD. ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 63 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+3E+E4r

Nr. ANEXA 1
109 14 JUN 2022
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
RAMONA POPANB

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300.00 mp (303.00 mp din măsurători), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276983, eliberat la data de 30.10.2020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: (R.U.R.: D. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 65; Sud-Est – nr. cad. 263327; Sud-Vest – Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 61; Nord-Vest – artera de circulație Bd. Alexandru Ioan Cuza.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și 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. 692/72/C/21043 din 30.06.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./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 4,00 metri 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.

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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate; **dreapta** – retras minim 4,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 5,30 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,50 metri spre stânga lotului, respectiv retras minim 5,20 metri spre dreapta lotului.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 63, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1974074/9766/27.07.2021.

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

Documentația este însoțită de studiu de înșorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. R M. I

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. H A nr. 1493.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/8/25.05.2021, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 692/72/C/21043 din 30.06.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Sef birou,
Urb. Andrei Măgîr

Întocmit,
Andra Măgîrinescu

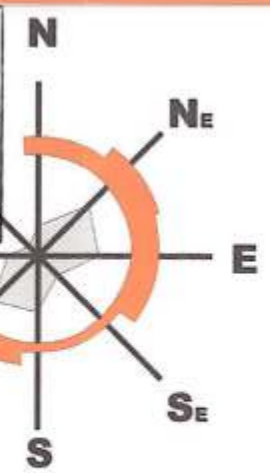


CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45011:1999

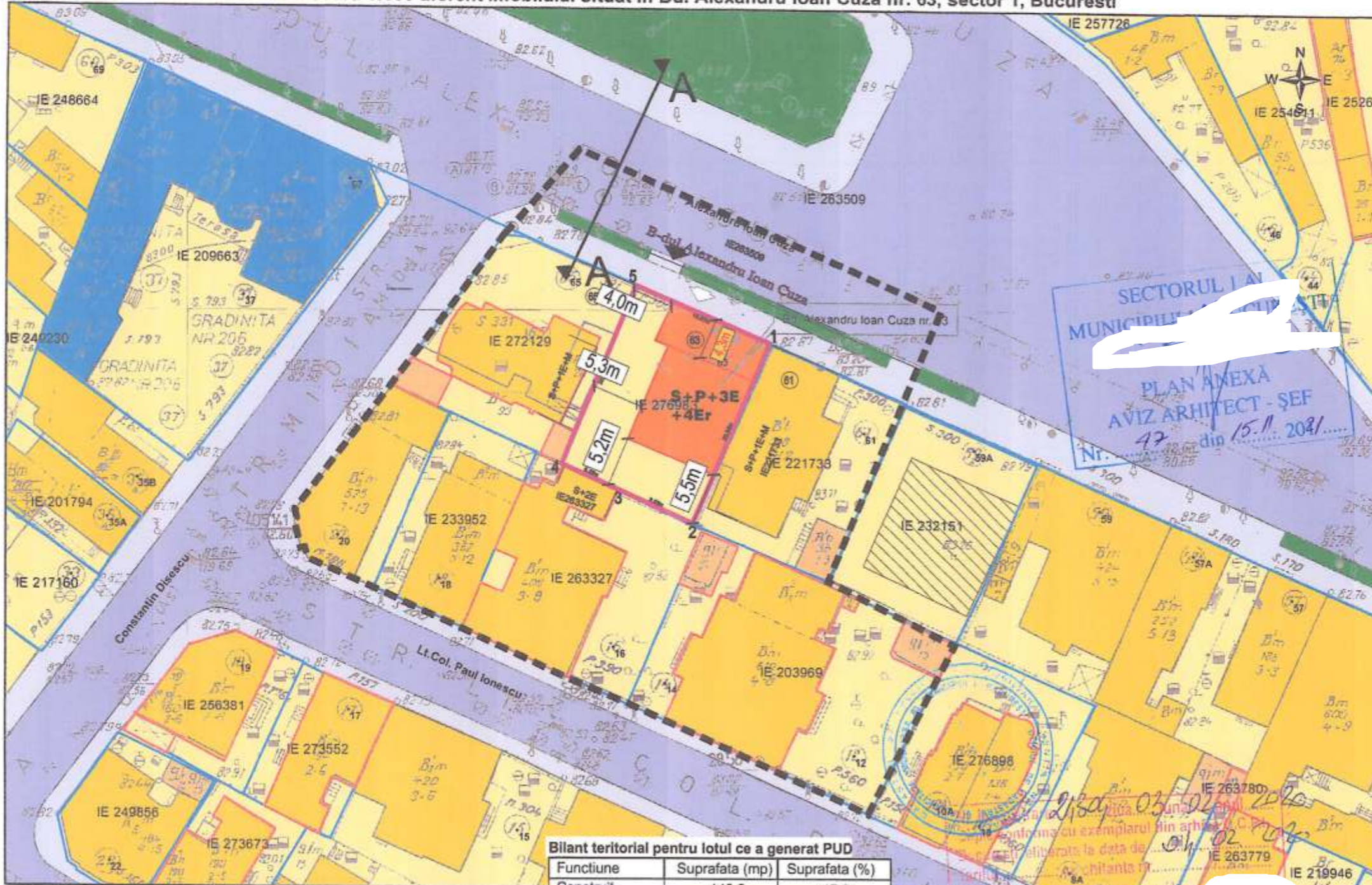


Bd. Banu Manta București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. ANEXA 2
 14 JUN 2022
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 RĂZVAN POPESCU



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 63, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITE**
 - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limita de proprietate (existent)
 - zona studiata
- CIRCULATII**
 - Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
 - edificabil maxim propus
 - acces pietonal
 - acces auto
 - 3.0m retrageri minime
- FUNCTIUNI**
 - reambulare
 - locuire colectiva
 - locuire unifamiliala
 - curti constructii
 - spatii verzi
 - garaje/dependinte
 - invatamant

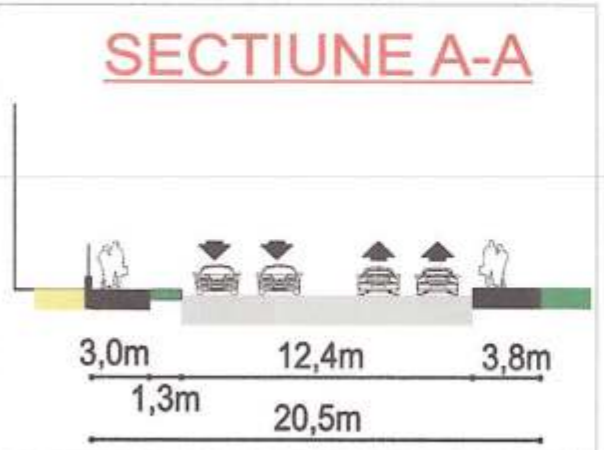
Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD

Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	143.2	47.3
Spatii verzi	90.7	30
Parcaje si alei	69.0	22.7
TOTAL	302.9	100

OCPI Bucuresti, Bd. Funarilor nr. 14, Bucuresti
 Data: 2020
 Intocmit: Mihaela Radu

Nr. pt.	Coordonate pt. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328422.446	585828.307	20.383
2	328403.681	585820.347	8.576
3	328407.268	585812.557	6.292
4	328409.900	585806.843	20.098
5	328428.484	585814.496	13.073
S (1) = 302.90mp			F = 78.423m

S teren= 302.90 mp
S constr= 143.20mp
S desf.= 757 mp
POT prop= 47.3%
CUT prop= 2.5
Rh propus = S+P+3E+4Er



M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
 - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren
 - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;
 - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

SC URBANEEFFECT SRL
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Beneficiar:	Pr. nr.:
Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 63, sector 1	Faza:
REGLEMENTARI	P.U.D.
	PL Nr.
	5

Scara: 1:500
 Data: 11.2020
 Proiectat: Ur