

HOTĂRÂRE

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-134/29.05.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4000/07.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3999/07.04.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-147/07.06.2023 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 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. 20/05.04.2023 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. Cristian I. Căiță.
- Studiu de însorire însușit de arh. Cora Corina Constantinoiu și ilustrare volumetrică
- însușită de arh. Simona Marilena I. Butnariu.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Valentin Hîrsulescu.
- Acord Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de apă Argeș Vede 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 virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr. 27/12.09.2013, modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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 sesiune ordinară
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. 20/05.04.2023, 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 sesiunea, 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 16 voturi pentru și 6 voturi împotriva (5 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘA

Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr.: 86

Data: 21.06.2023

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

ANEXA LA HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. AM HCL 86
21 JUN 2023

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARILENA I. BUTNARIU

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.M.A. ATELIER ARHITECTURĂ S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Simona Marilena I. Butnariu (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 obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Roberta Ciorzan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Simona Marilena I. Butnariu. Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing. Valentin Hirsulescu. 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.

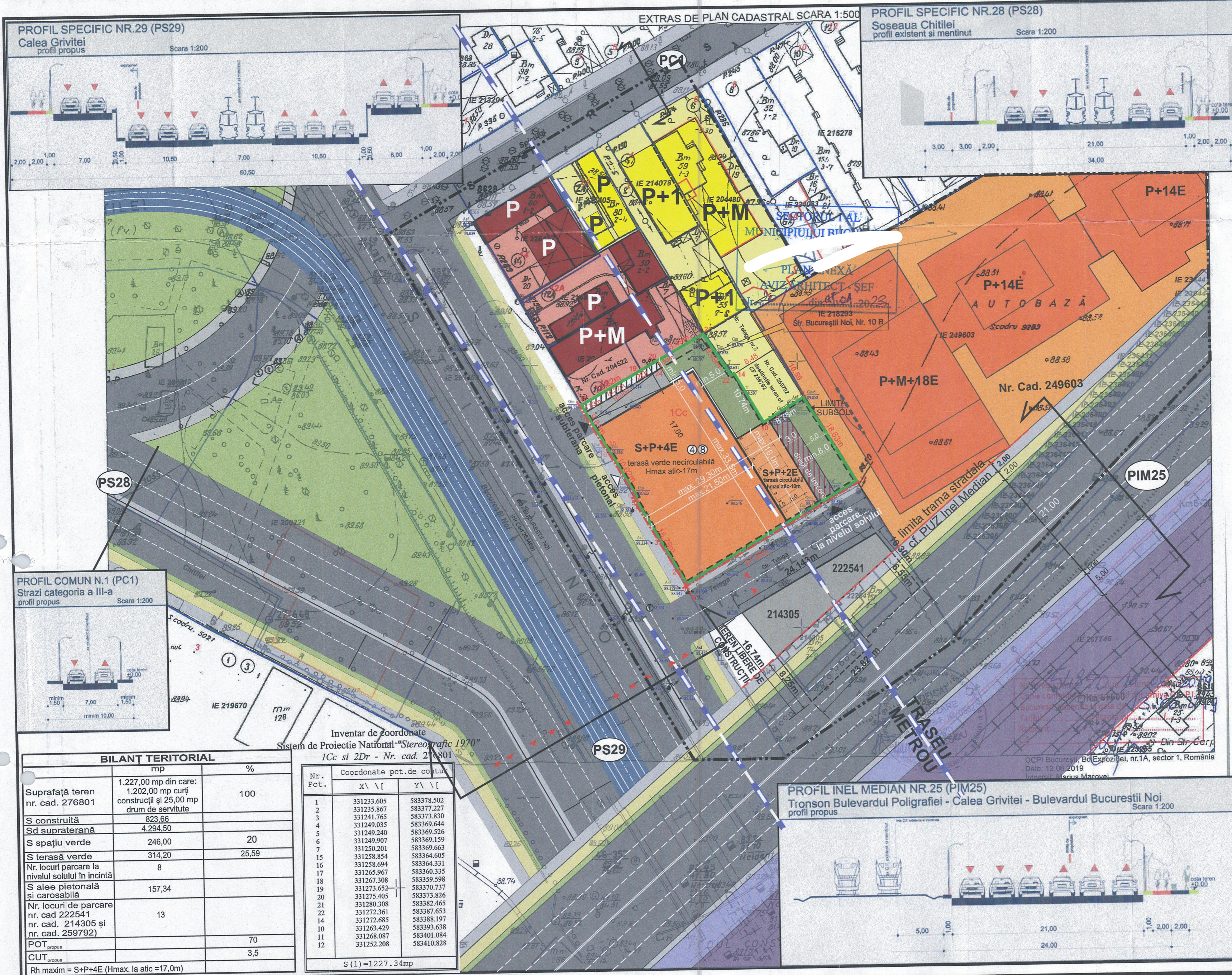
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Mariu

Întocmit,
Alina Miru

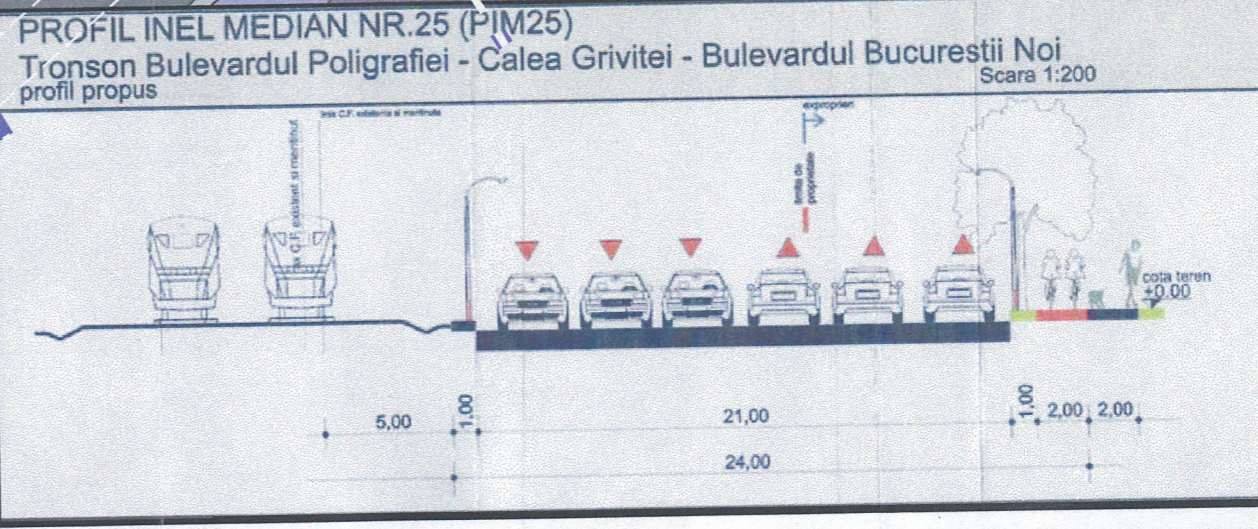
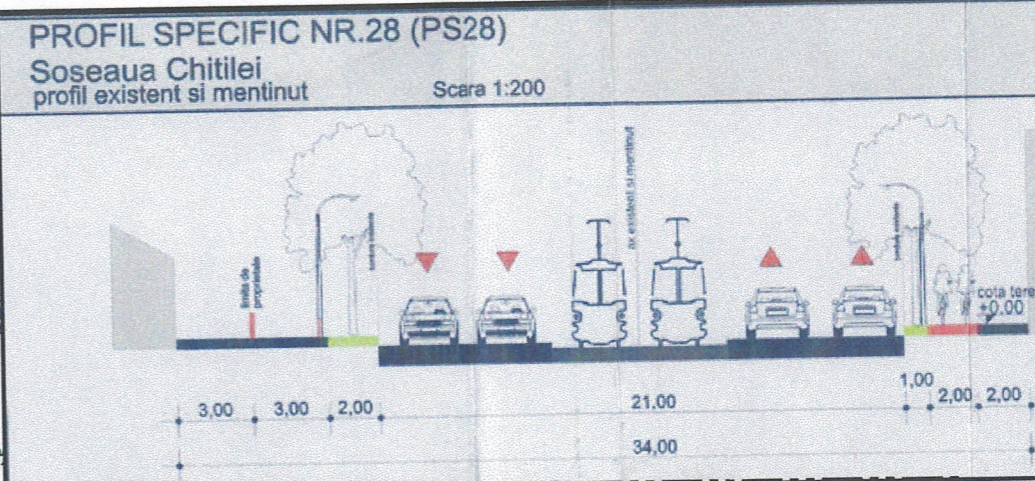
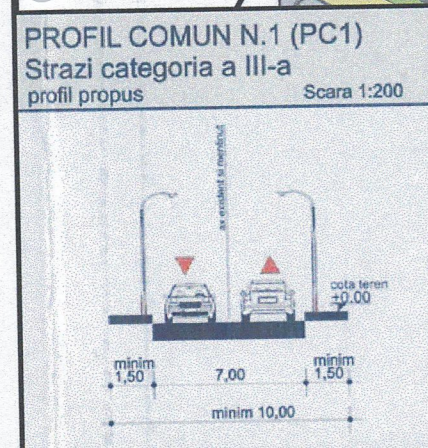
04. APR. 2023



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. **A2** / 21 JUN 2023
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IANIȘA

- #### Legendă
- Limita zonei studiate
 - Limita terenului ce a generat PUD
 - AMPLASAMENT
 - Aliniament
 - Alinierea clădirilor
 - Limită subsol
 - FUNȚIUNI
 - 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

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 birouri = 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



BILANȚ TERITORIAL		
	mp	%
Suprafața teren nr. cad. 276801	1.227,00 mp din care: 1.202,00 mp curți construcții și 25,00 mp drum de servitute	100
S construită	823,66	
Sd supraterană	4.294,50	
S spațiu verde	246,00	20
S terasă verde	314,20	25,59
Nr. locuri parcare la nivelul solului în incintă	8	
S alee pietonală și carosabilă	157,34	
Nr. locuri de parcare nr. cad. 222541 nr. cad. 214305 și nr. cad. 259792	13	
POT propus		70
CUT propus		3,5

Inventar de coordonate
Sistem de Proiecție Național "Stereografic 1970"
1Cc și 2Dr - Nr. cad. 276801

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cotur	
	X \ Y	X \ Y
1	331233.605	583378.502
2	331235.867	583377.227
3	331241.765	583373.830
4	331249.035	583369.526
5	331249.240	583369.159
6	331249.907	583369.663
7	331250.201	583364.605
15	331258.854	583364.331
16	331258.694	583360.335
17	331265.967	583359.598
18	331267.308	583370.737
19	331273.652	583373.826
20	331275.405	583382.465
21	331280.308	583387.653
22	331272.361	583388.197
14	331272.685	583393.638
10	331263.429	583401.084
11	331268.087	583410.828
12	331252.208	

S(1)=1.227,34mp

S.C. M.A. ATELIER ARHITECTURĂ S.R.L. J40/5581/2006	
Șef proiect	arh.urb. Butnariu Simona Marilena
Proiectant	urb. Mosleh Lavinia
Desenat	arh. Mosleh Mehrdad
Beneficiar: S.C. ILB REAL PROPERTY INVESTMENTS S.R.L. bd. Bucureștii Noi nr. 4-8, sector 1	
Construire imobil mixt birouri + rezidențial cu regim maxim de înălțime S+P+4E	Nr. proiect U01/2020 Scara 1/500 Planșa nr. 06
Reglementări urbanistice	