

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Bulevardul Bucureștii Noi nr.217, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-279/11.12.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/11439/28.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11440/28.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-355/18.12.2023 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 – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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. 47/28.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 89305/11.05.2023;
- Studiul de rețele însoțit de ing. ;
- Studiul de însorire și de ilustrare volumetrică însoțite de arh. I ;
- Avizul S.C. Metroul S.A. nr.154956/27.01.2020;
- Avizul S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01./320/06.02.2020;
- Acordul Ministerului Transporturilor nr. 49949/17.02.2020;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 36864/31.08.2023;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. ;

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- 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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 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, 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. 217, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 47/28.09.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări 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 sesiunii, 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 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, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 29.01.2024, 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 ȘEDIINȚĂ,
Daniela POPA



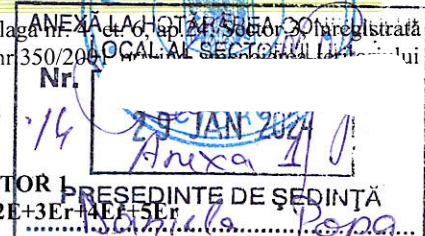
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 14
Data: 29.01.2024

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Benjamin Advanced Concept S.R.L., cu adresa în Str. Lucian Blaga nr. 24, et. 4, ap. 40, Sector 1, București, înregistrată la nr. 56515/23.12.2019, completată cu nr. 64036/22.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 47/28.09.2023
PENTRU

PUD – BULEVARDUL BUCUREȘTII NOI NR.217 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective cu spațiu servicii la parter S+P+2E+3Er+4Er+5Er



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 415,00mp (417,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 234799, eliberat la data de 19.09.2023.

INIȚIATOR: S.C. BENJAMIN ADVANCED CONCEPT S.R.L

PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria Luiza D. Budescu (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- Bulevardul Bucureștii Noi nr. 219 și artera de circulație Bulevardul Bucureștii Noi; Sud- Bulevardul Bucureștii Noi nr. 215; Vest – Str. Popescu Romeo nr. 30.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 438/42/B/63592 din 30.02.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in 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 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 - PROPUNE:

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Bulevardul Bucureștii Noi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.89305/11.05.2023 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 însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Maria Luiza D. Budescu. Se prezintă adresă S.C. Metroul S.A. nr. 154956/27.01.2020; Aviz S.C. Metrorex S.A. nr.M 04.01.01/320/06.02.2020; Acordul Ministerul Transporturilor nr. 49949/17.02.2020. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.36864/31.08.2023. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Geol. Janin Valeru Darabană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/8/27.09.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai 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.

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

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. 438/42/B/63592 din 30.02.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mima

26. SEP. 2023



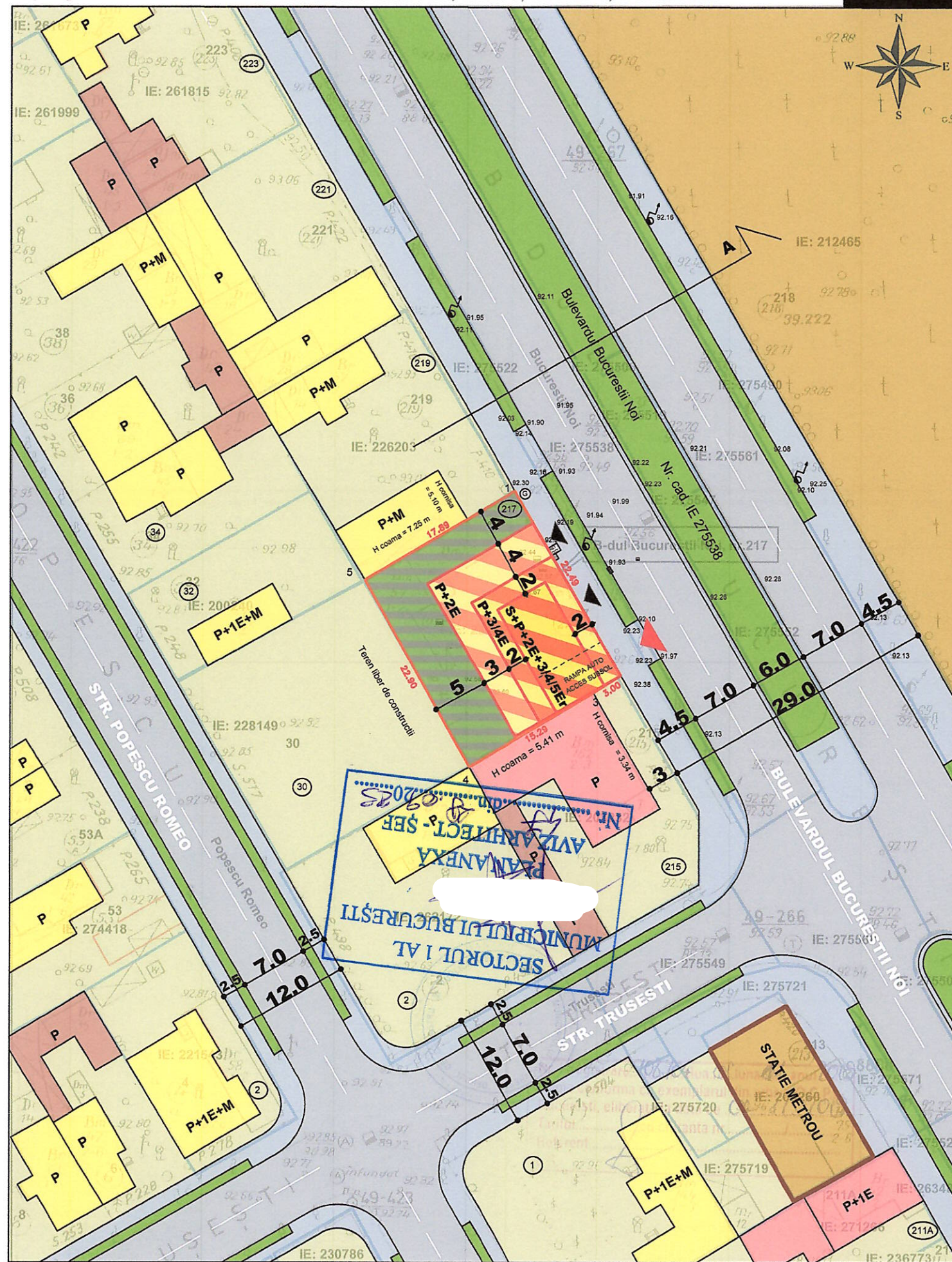
CERTIFICATĂ ISO
SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI
EFECTUAT DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROQ

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 TOPOGRAFIC DE SITUATIE**
privind imobilul situat in Bucuresti Sector 1 B-dul. Bucurestii Noi nr. 217, identificat prin nr. cadastral 234799, inscris in Cartea Funciara nr. 234799

scara 1/500

Imobil numar cadastral 234799

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	333998.209	581746.497	22.49
2	333978.733	581757.749	3.00
3	333977.073	581755.249	15.29
4	333969.392	581742.024	22.90
5	333989.418	581730.919	17.89
S = 412 mp			

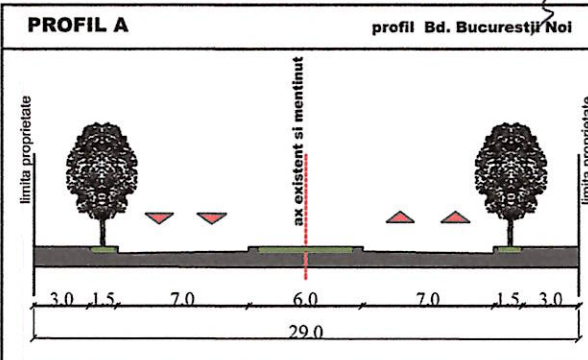
Legenda ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

- Nr. 217 - Numar postal
- Capac canal
- Stalp electric
- Geiger
- Contor gaze
- Contor curent electric
- Retea NETCITY
- Limita de proprietate

Intocmit conform masuratorilor topografice de teren executate prin tehnologie GPS la 11.12.2019:

AUTORIZARE
ing. Neacsu DanielNr. 0347
NEACSU DANIEL

CATEGORIA A



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

UTR M3

Steren = 415mp (conform acte)
POTpropus = 60%
CUTpropus = 2.5
Rh propus = S+P+2E+3/4/5ER
Hmax = 20m

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	245	60
Arie desfasurata	1035	-
Arie teren	415	100
Arie spatii verzi pe teren natural	85	30
Arie spatii verzi peste subsol	45	
Arie circulatii	45	10

RIPA
REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
Str. Lucian Blaga, nr. 4
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.

J40/9076/2021 - RO 36647602

Titlu proiect:
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3/4/5ER
CU SERVICII LA PARTER
Bd. Bucurestii Noi Nr. 217, Sector 1, Bucuresti

Proiect nr. 08/2023
Faza P.U.D.
Data: 09.2023

Beneficiar:
S.C. BENJAMIN ADVANCED CONCEPT S.R.L.

Plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectat: arh.
Desenat: arh.
Verificat: arh.

Scara 1:500
Nr. plansa U06



Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 04.11.2019
Intocmit: Diaconu Vlad

-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara