

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Elena Văcărescu nr. 55A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5157/14.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5152/14.05.2021 al Arhitectului Șef 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1320/07.02.2018.
- Studiu de rețele însoțit de ing. / V.U.I.
- Studiu de însorire însoțit de arh. / și ilustrație volumetrică însoțită de urb.diplomat
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Aviz Ministerul Transporturilor Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.2887/02.11.2020; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. / Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane, Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog

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. 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;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lațul 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
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Strada Elena Văcărescu nr.55A, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021, 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 Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 **AVIZEAZĂ**, conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ , Avizat	Data
Oana Marină Dobrinoiu	Arhitect Șef		Avizat	08 APR. 2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	08 APR. 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	08 APR. 2021
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în Str. _____, București, înregistrată la nr. 25186/16.06.2020, completată cu nr.13341/12.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 18/14.05.2021

PENTRU

PUD – STR. ELENA VĂCĂRESCU NR.55A - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnic
(1 apartament și spațiu birouri)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.409,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277852 din 18.01.2021.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: MD ARHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.diplomat

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Ocna Sibiului nr. 54; Sud – artera de circulație Str. Elena Văcărescu; Est-artera de circulație propusă prin PUZ, Calea Ferată București Constanța; Vest- Str. Elena Văcărescu nr.55.

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, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_28 –subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice-bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

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 strada Elcna Văcărescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1320/07.02.2018 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. /

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. _____ și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat _____

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.2887/02.11.2020; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. _____

3. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane, Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog _____. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/26/10.09.2019, 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. 890/23/V/30407 din 28.07.2020, 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.

Sef birou,
Drd. Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



SR EN 45012 "AEROQ"
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

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>

INVENTAR COORDONATE

Delimitare teren afectat de circulatii conform PUZ
 "Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/
 autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate -
 tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

Inventar de coordonate teren studiat IE 277852

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332630.313	586429.515	48.486
2	332646.519	586475.191	18.713
3	332652.824	586492.810	9.925
4	332856.389	586502.073	14.845
5	332661.662	586515.736	14.240
6	332648.226	586520.454	6.845
7	332641.768	586522.722	48.617
8	332657.546	586568.707	3.171
9	332660.682	586569.177	1.404
10	332661.958	586568.597	1.404
11	332663.286	586568.140	1.452
12	332664.698	586567.803	2.345
13	332665.469	586570.018	14.628
14	332652.571	586576.532	23.586
15	332644.523	586554.290	1.003
16	332643.574	586554.615	71.686
17	332620.605	586486.708	11.078
18	332631.179	586483.406	46.529
19	332617.972	586438.791	15.438

S=2409mp

Inventar de coordonate Suprafata teren ocupata de reglementarile impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	332643.574	586554.615	1.002
8	332644.523	586554.290	23.585
7	332652.571	586576.532	14.629
6	332665.469	586570.018	2.345
12	332664.698	586567.803	1.452
11	332663.286	586568.140	1.404
10	332661.958	586568.597	1.402
9	332660.682	586569.177	3.171
8	332657.546	586568.707	53.809
54	332640.088	586512.478	5.862
53	332642.527	586517.809	16.751
52	332658.645	586507.918	6.265
4	332656.389	586502.073	6.790
20	332653.950	586495.736	16.371
21	332638.197	586500.193	5.871
22	332633.067	586497.339	13.868
23	332628.559	586484.224	8.333
10	332620.605	586486.708	71.687

S=1098.41mp

Inventar de coordonate Suprafata teren ocupata de reglementarile impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
58	332619.967	586437.290	2.497
12	332617.972	586438.791	0.422
59	332618.092	586439.196	1.340
Peatrc=60	332618.970	586438.184	1.340

S=0.54mp

*Nota: Inventare de coordonate obtinute prin suprapunerea limitelor cadastrale si plansa de PUZ.
 Nu s-au executat masuratorii in teren.

Delimitare teren afectat de circulatii conform PUZ
 "Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/ autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

PROPRIETATE	mp	%
teren ramas neafectat de circulatii propuse	(1140+180) 1320	54.8%
suprafata de teren afectata de circulatii propuse prin puz	1089	45.2%
total suprafata teren	2409	100%

DIMENSIONARE PARCARE CONFORM HGMB 66/2006:

nr. apartamente : 1 (cu suprafata mai mare de 100mp)¹
 => necesar: 2 locuri parcare

birouri: Su =5280 mp => necesar: 106 locuri parcare²

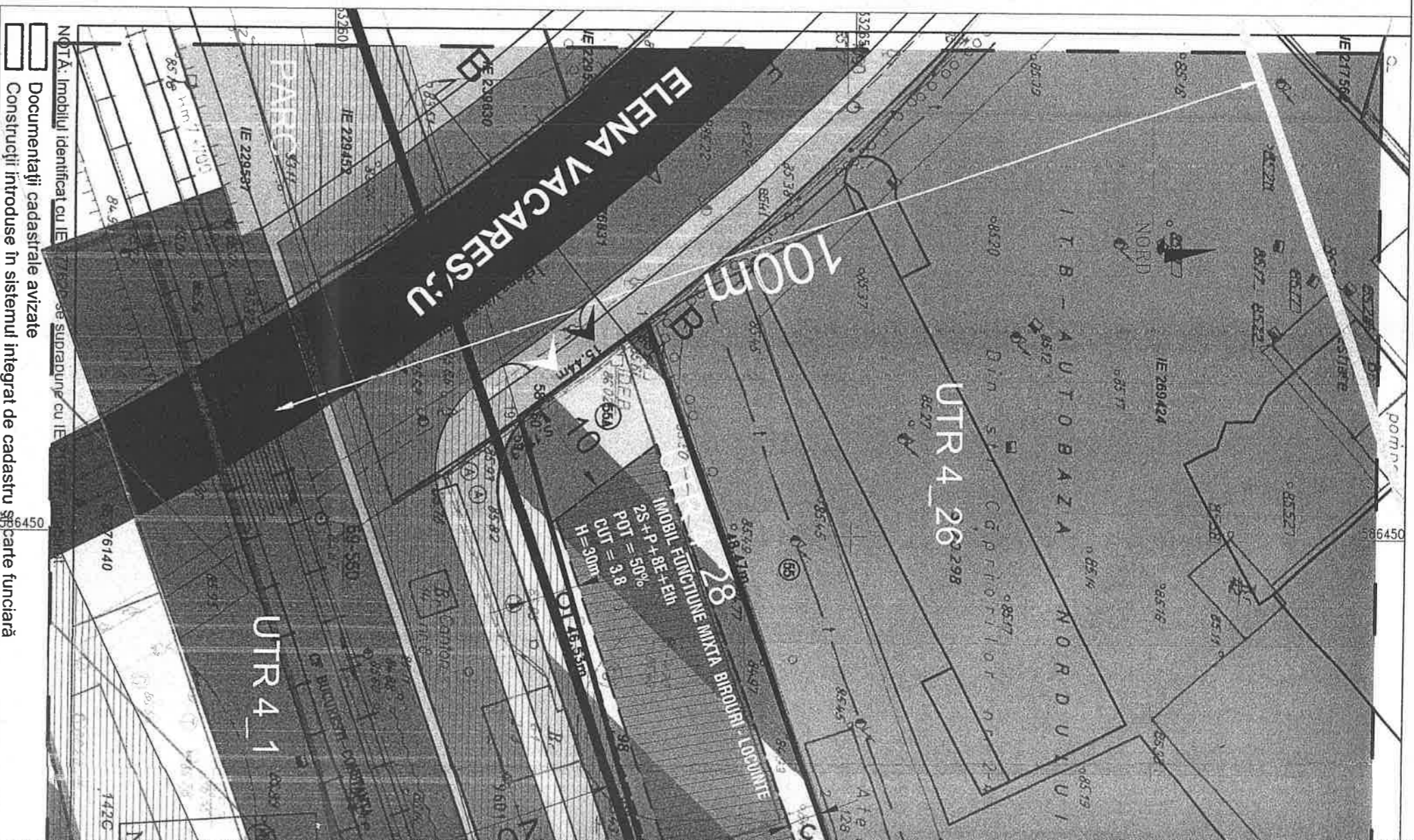
NECESAR PARCARI: 108 locuri

TOTAL ASIGURAT: 108 locuri parcare

NOTA:

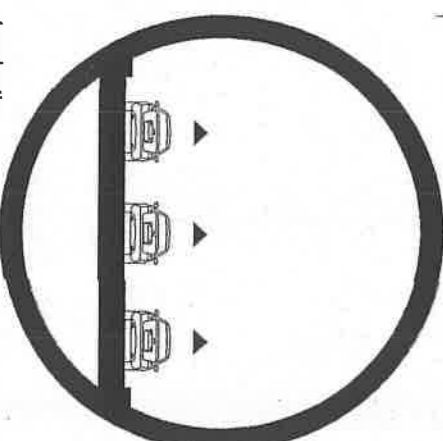
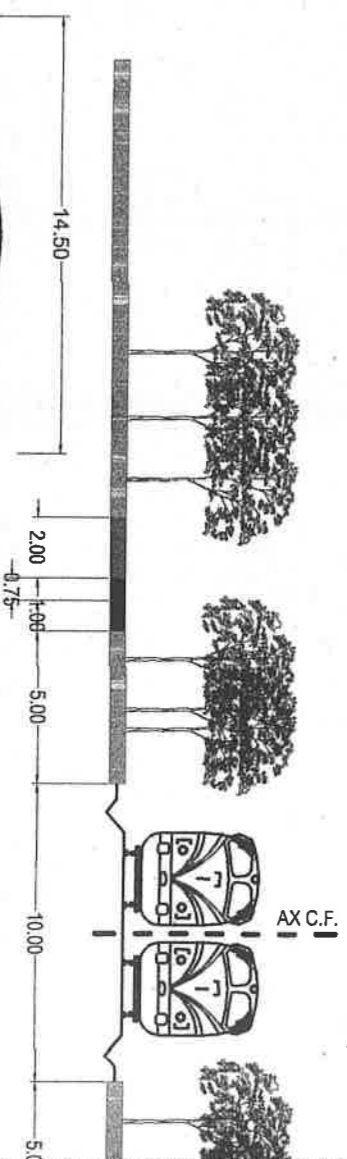
¹ - cf. art. 5 - se vor asigura min 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata desfasurata mai mare de 100 mp

² - cf. art. 6 - min 1 loc de parcare la fiecare 60mp din suprafata utila, se asigura suplimentarea cu min 20% pentru salariatii/ vizitatorii/ aprovizionare



NOTA: Imobiliul identificat cu IE 277852 se suprapune cu IE 277851
 Documentatii cadastrale avizate
 Construcii introduse in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

SECTIUNE AA
 TRONSON STRADA AV. ALEXANDRU SERBANESCU - STRADA ELENA VACARESCU - PROFIL PROPOS



tunel rutier
 cf. PUZ Inel Median

**PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA
BIROURI - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME 2S + P + 8E + Eth**

Str. Elena Vacarescu, nr. 55A, Sector 1, Bucuresti

U-06

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiu
- Limita UTR
- Limita cadastru
- Limita parcela care a generat PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR 4_28 / UTR 4-29 - Subzona mixta situata in atara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P + 14 niveluri
- UTR 4_26 - Servicii publice dispersate existente in atara zonelor protejate
- UTR 4_34 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (feroviara)
- UTR 4_36 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P + 14 niveluri cu accente inalte peste 45m
- UTR 4_1 - Zona transporturi feroviare

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Pasaj supratran
- Apeeducte si zona de protectie aferenta
- Zona tunel rutier - non aedificandi
- Fasil plantate publice
- Suprafata de teren afectata de circulatii propuse
- Zona de siguranta CF - 20m
- Zona de protectie CF - 100m

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil propus - cu caracter orientativ
- Retragere fata de limitele de proprietate
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

INDICATORI URBANISTICI CONFORM UTR:

POT max = 50%
CUT max = 3.8

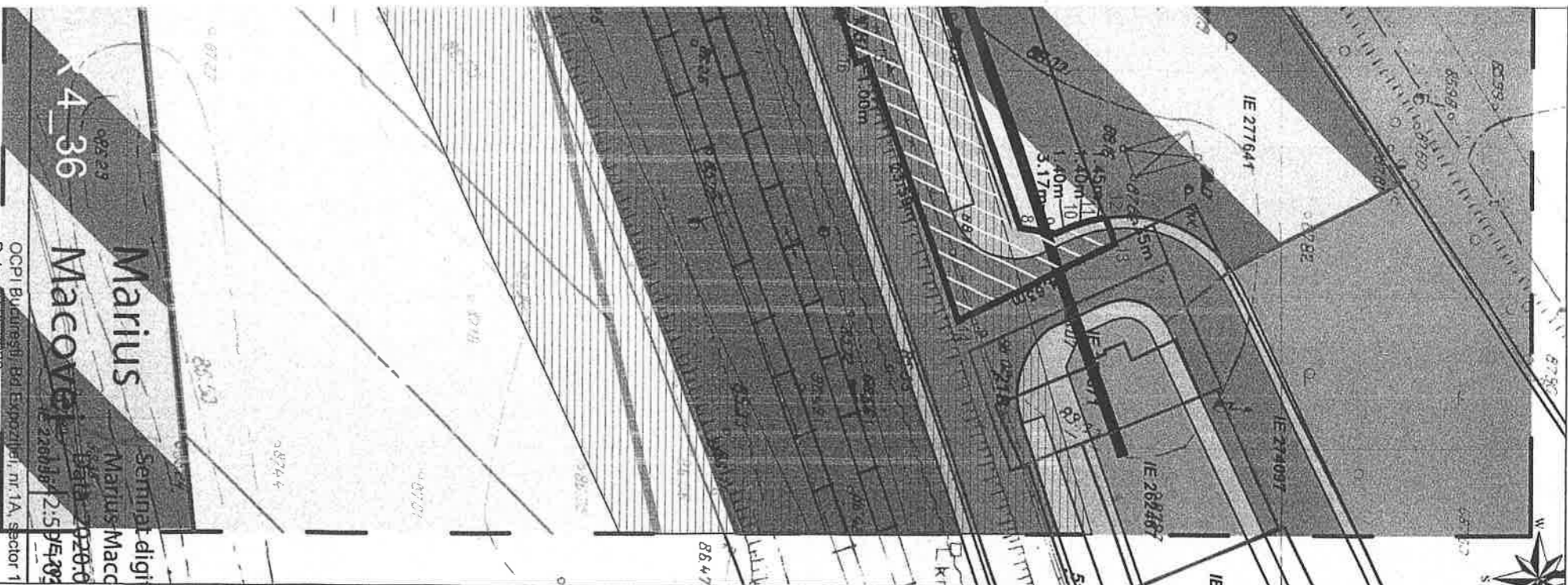
INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI:

S teren = 2409.00mp
Rh = 2S + P + 8E + Eth
POT max = 50%
CUT max = 3.8
H max = 30m

Retrageri obligatorii conform UTR:

- 10 m retragere fata de str. Elena Vacarescu (N)
- 5 m retragere fata de str. nou propusa, parte a circulatiei locale propuse prin P.U.Z. Inel Median (S)
- 3 m retragere fata de limita din nord (N)
- 5 m retragere fata de strada nou propusa (E)

Zonificare functionala conform PUZ "Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/ autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

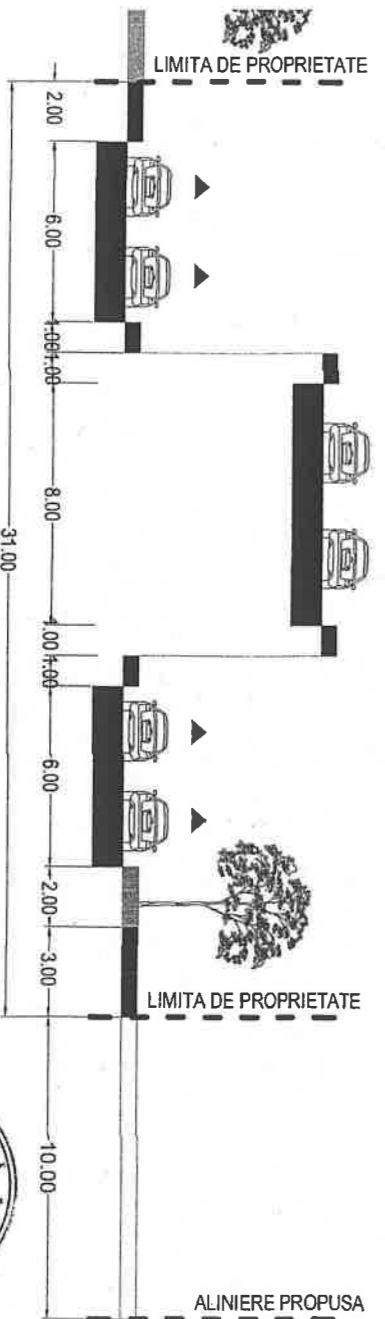


OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, Sector 1
Data: 29.05.2020
Inocmit: Marius Macovei

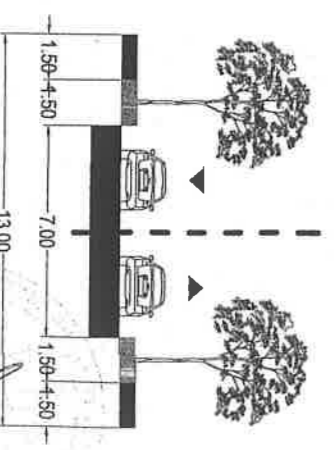
Parcarea se va realiza in incinta conform HGMB 66/2006.

SECTIUNE BB

PASAJ DENIVELAT STRADA ELENA VACARESCU - PROFIL PROPUIS



**SECTIUNE CC
PROFIL PROPUIS PC 1**



ONALE

SUPRAFATA (mp)

PROCENTE (%)

PLATFORME	660.00 mp	50.00%
atural	264.00 mp	20.00%
a	396.00 mp	30.00%
at de circulatii	264.00 mp	20.00%
utulatii PUZ Inel Median	132.00 mp	10.00%
	1320.00 mp	100.00%
	1089 mp	
	2409 mp	

PROIECTANT
MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.



Bucuresti, Splaiul Independentei 291 - 293, Et.11, Sca 2

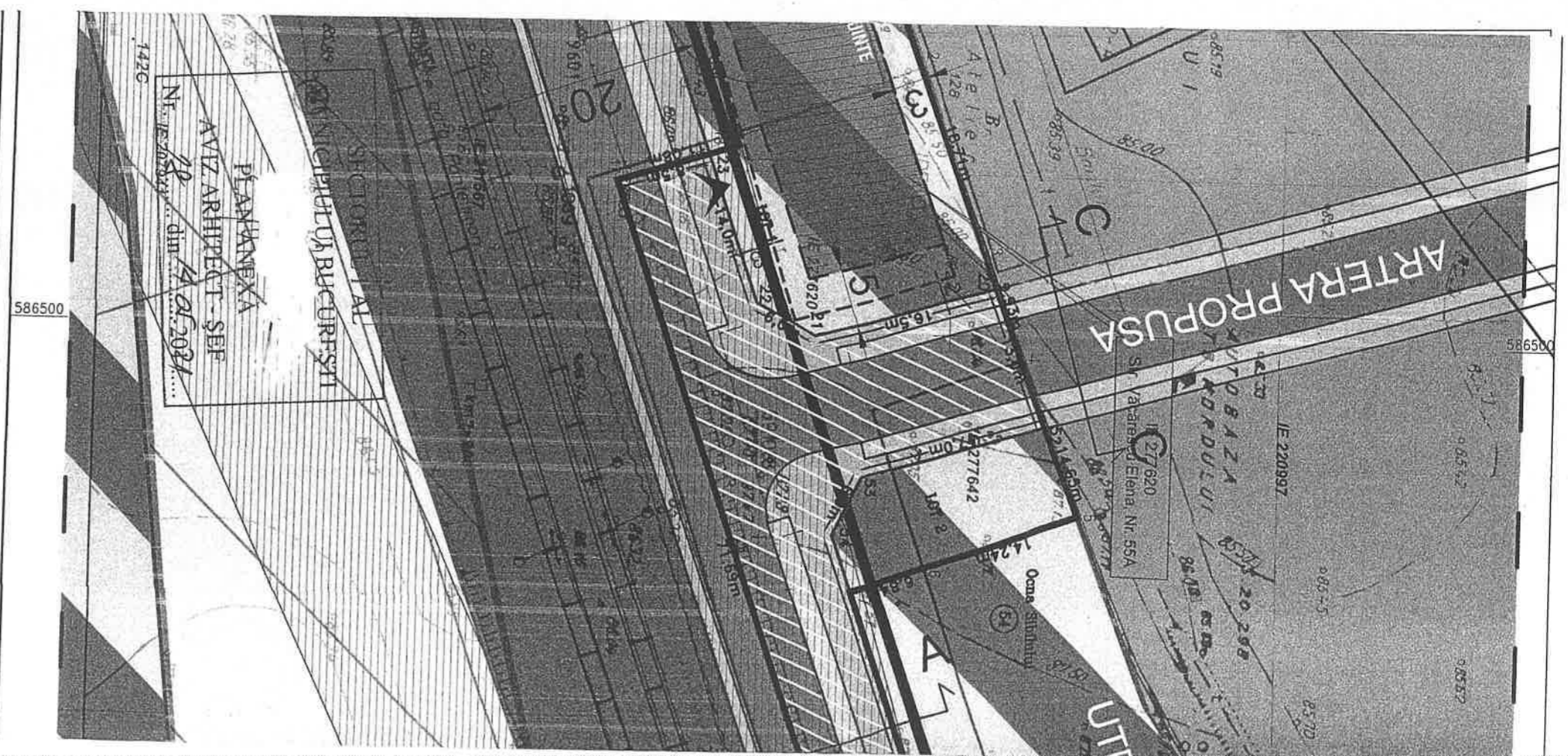
- J40/ 8091 / 08.06.2018 -
- CUI: 39460870 -
- CUI: 39460870 -

SPECIFICATIE	NUME	Beneficiar	Titlu Proiect	
Sef Proiect	urb. Ioan Augustin Suciu			
Proiectat	anh. Dan Magheteu			
Desenat	Consuela Nita			
		Nr. Proiect	Data	Faza
		026/2019	Iul/2020	PUZ
				Scara
				1:500
				Nr. Plansa
				U-06

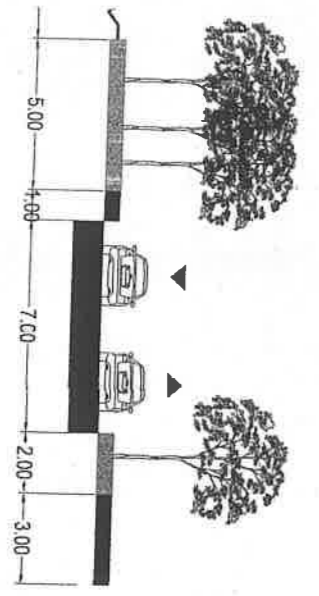
PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA
BIROURI - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
2S + P + 8E + Eth

Str. Elena Vacarescu, nr. 55A, Sector 1, Bucuresti

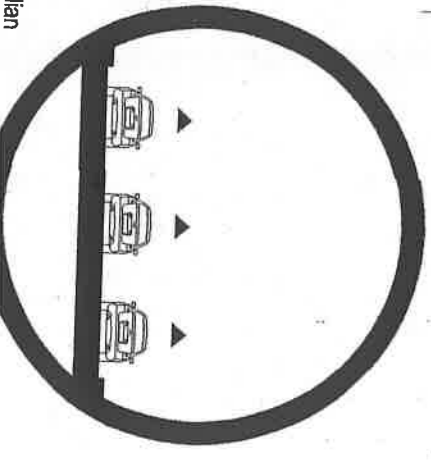
REGLEMENTARI URBANISTICE



S



14.50



BILANT T
Nr. crt.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

tunel rutier
cf. PUZ Inel Median

Nr.E./.....5157/14.05.2021.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Elena Văcărescu nr.55A

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Str. Elena Văcărescu nr.55A**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4_28** -subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. - P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Prin certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020, emis de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.

Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021, s-a emis în acord cu prevederile 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, a certificatului de urbanism nr.289/CVDV/O/41275 din 19.11.2018 și certificatului de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020, eliberate în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ 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 45012 "AEROQ"



Planul urbanistic de detaliu **Str. Elena Văcărescu nr.55A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Indicatorii urbanistici reglementați: Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Elena Văcărescu nr.55A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *18/14.05.2021* și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Elena Văcărescu nr.55A**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Elena Văcărescu nr.55A**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PAIUȘ



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinouiu	Arhitect Șef		Avizat	08 APR. 2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	08 APR. 2021
Alina, Miru	Consilier superior		Întocmit	08.04.2021



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ 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 45012 'AEROC'

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – STR. ELENA VĂCĂRESCU NR.55A - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnic
(1 apartament și spațiu birouri)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2.548 mp, (2.549mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277852 din data de 18.01.2021. 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, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_28 –subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.289/CV.DV/O/41275 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020. Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1320/07.02.2018 și planșa anexă a acestuia. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing.

V.U.I. Mareș,

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de urb.diplomat. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.2887/02.11.2020; Proces Verbal de Pichetare însușit de ing. Studiu Geotehnic însușit de ing. Geolog Certificat de Număr poștal – PMB-Direcția Patrimoniului nr. 1706767/1987/11.03.2019.

Pentru documentația PUD – Str. Elena Văcărescu nr.55A, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 14.05.2021 din

Planul urbanistic de detaliu Str. Elena Văcărescu nr.55A, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.I. S.I. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

*Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Elena Văcărescu nr.55A, sector 1, București.

Șef birou,
Drd. Urb Andrei Marin



Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A CERTIFICATĂ 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 FN 45012 "AFROO"

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>

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Elena Văcărescu nr. 55A

**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnic
(1 apartament și spațiu birouri)**

Art.10. -- Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 243/19.02.2018

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

18.06.2020-03.07.2020

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L. - urb.diplomat

**Șef Birou,
Drd. urb Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ 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 FN 45012 "AFROO"

Bd. Șanu Mănuș nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa: **Str. Elena Văcărescu nr. 55A**
**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+Etehnic
(1 apartament și spațiu birouri)**

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1907/10.08.2018

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 243/19.02.2018

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Observații înregistrate sub nr. 25778/19.07.2020

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Instiintare nr. E/ 25186/6839/18.06.2020

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Răspuns la observații cu adresa nr. E/25186/25778/20.07.2020

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

Șef Birou,
Drd. prb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Măru

