



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. *12506/22.10*.....2019;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- P.M.B. - Certificatul de Urbanism nr. nr. 1591/ 1654021 din 15.10.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Preliminar nr. 23/ 26.03.2019;
- M.C.I.N.-Direcția pentru Cultură a Municipiului București: Avizul nr. 1488/ S/ 26.08.2019;
- M.M. - A.P.M.B. – Adresă nr. 11096 din 03.05.2019;
- P.M.B. - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare nr. 1746638/ 17.07.2019;
- P.M.B. - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 2659/ 1721837/ 28.03.2019;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. *70/22.10*.....2019;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Raportul informării și consultării publicului nr. *12505*
22.10.....2019;

Ținând seama de prevederile:

- 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 nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin. (3) lit.e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) – STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 70/22.10.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2 și Raportul informării și consultării publicului nr. 12505/22.10.2019 reprezentând Anexa 3.

Art.2 Planul Urbanistic de Detaliu ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cereri adresate de

registrată la Primăria Municipiului București cu nr.1767866 din data de 28.08.2019 și la Direcția de Urbanism cu nr. 10246 din data de 29.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 70 / 29.10 .2019

PENTRU

PUD – STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1 LOCUIȚĂ COLECTIVĂ MICĂ

GENERAT DE IMOBILUL: situat în Str. Palisandru nr. 4, nr. cadastral 222872, în suprafață de 1822,00mp este proprietate privată persoană juridică, conform Certificatului de urbanism nr. 1591/ 1654021 din 15.10.2018, emis de Primăria Municipiului București;

INIȚIATOR:

SC Instant Group SRL

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBAT ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în afara perimetrelor de protecție;

- Regim de construire: discontinuu;

- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 10,00m, se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- Procent de ocupare a terenului (POT): 45%.

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): 1,3 mp ADC/mp.teren pentru Rh - P+2E, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

- Retragera minimă față de aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- Retrageri minime față de limitele laterale: cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Retrageri minime față de limitele posterioare: jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Amplasamentul figurează în parcelarea Bazilescu, aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, poziția 191, cod B-II-s-B-17913.

Conform PUZ Sector 1, avizat la faza elaborarea propunerilor, terenul este încadrat în zona M – zonă mixtă;

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 70%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 3,5 mp.ADC/mp.teren;

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

- Retrageri față de limitele laterale: 5,00m, etajul 3 se va retrage la o distanță de 3,00m față de planul fațadei;
- Retrageri față de limita posterioară: 6,00m, etajul 3 se va retrage la o distanță de 1,50m față de planul fațadei;
- Spații verzi: 30% din teren.

- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse 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 și conform Acordului de principiu nr. 2659/ 1721837/ 28.03.2019, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

- **Echipe tehnico - edilitară:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1746638/ 17.07.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu **STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTOR 1**, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 (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. 1591/ 1654021 din 15.10.2018, emis de Primăria Municipiului București

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN-CĂLIN DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/ 4ex.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE - STR. PALISANDRULUI NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI

LEGENDA

- ACTUALIZARE TOPO
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ALINIERE EXISTENTA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- REZIDENTA_LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA_LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PLANTAT
- EDIFICABIL LOCUINTA COLECTIVA PROPUSA D+P+2+3R
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

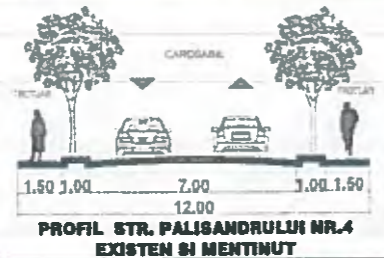
BILANT SUPRAFETE

ZONA	EXISTENT PUG	PROPOS PUD
UTR	L1a	L1a
Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niv.		
POT	max 45%	max 45%
CUT	max 1,3	max 1,56
Rh max	P+2	D+P+2+3R
Hmax	10m	10m(13m)

S teren = 1.822,00 mp
S construit = 819,00 mp 45% conf POT
S desfasurat = 2.860,00 mp conf CUT
S circulatii = 364,40 mp 25% teren
S spatiu verde = 546,60 mp 30% teren

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NEȘCHIMBARE
 Nr. 70/20.12.2019
 ARHITECT SEF

Locurile de parcare vor fi realizate in incinta conform HCGMB 66/2006



TITLU PROIECT
PUD-STR. PALISANDRULUI NR.4-LOCUINTE COLECTIVE D+2+M/3R

ADRESA:
 Str.Palisandrului nr.4, Sector 1, Bucuresti

BENEFICIAR:
 INSTANT GROUP SRL

PROIECTANT: SC UNO M EXIM SRL
 J40/8423/1003-RO 3820765

Sef proiecti arh. urb. Razvan-Paul Puchici
Proiectat: arh. Alexandra-Diana Saptelei
Intocmit: arh. Alexandra-Diana Saptelei

SC TOPOGRAPHIC ENGINEERING SRL
 SC INSTANT GROUP SRL

SOCIETATE COMERCIALA UNO M EXIM SRL
 BUCUREȘTI ROMANIA DE 2019

SCHEMATICI

1:500
A5



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Dirrecția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 12.505 / 22.10.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUD – STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **07.12.2018 – 22.12.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **19.02.2019 – 06.03.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **06.09.2019 – 21.09.2019**;
- **etapa de aprobare** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Conform Declarației Nr. 241/ 08.03.2019 s-a realizat înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comentariile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

În vecinătatea amplasamentului studiat.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces: 2 persoane.

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport).

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

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

6. 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.

Nu este cazul.

7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB.

Ulterior emiterii Avizului, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu sunt solicitate avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, al Comisiei de Coordonare - PMB, după caz, cele ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de detaliere a amplasamentului care face obiectul studiului au fost respectate prevederile PUG - RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 2659/ 1721837/ 28.03.2019 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr. 136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 13. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUD – STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art. 6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr. 136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex

Bd Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, Sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUD – **STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1**, pentru **locuință colectivă mică**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) L1a – **Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în afara perimetrelor de protecție;**

Prin Certificatului de Urbanism Nr. 1591/ 1654021 din 15.10.2018, emis de Primăria 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, alin (1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază și 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 Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/ 30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12505/ 22.10.2019

Avizul Arhitectului Șef nr. 70/ 22.10.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1591/1654021 din 15.10.2018, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu **STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1**, stabilește reglementările cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului. Reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism sunt:

- **Retrageri față de limitele laterale:** 5,00m, etajul 3 se va retrage la o distanță de 3,00m față de planul fațadei;
- **Retrageri față de limita posterioară:** 6,00m, etajul 3 se va retrage la o distanță de 1,50m față de planul fațadei;
- **Spații verzi:** 30% din teren.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



31.10.2019

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 12506/22.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE privind Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism Plan Urbanistic de detaliu PUD – STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1, pentru locuință colectivă mică, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în afara perimetrelor de protecție;

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 1591/ 1654021 din 15.10.2018, emis de Primăria 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, alin (1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază și 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 Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12505/22.10.2019

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu

HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1591/ 1654021 din 15.10.2018, emis de Primăria Municipiului București și ale avizelor /acordurilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu **STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1**, stabilește reglementările cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului. Reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism sunt:

- **Retrageri față de limitele laterale:** 5,00m, etajul 3 se va retrage la o distanță de 3,00m față de planul fațadei;
- **Retrageri față de limita posterioară:** 6,00m, etajul 3 se va retrage la o distanță de 1,50m față de planul fațadei;
- **Spații verzi:** 30% din teren.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *70/22.10.2019*, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. *12505/22.10.2019*

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

P. Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol/ 2ex



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 1591..1654012 din ...15.10.2018.....

În scopul: elaborare, avizare, aprobare P.U.D. în vederea construirii unui imobil cu funcțiune locuire colectivă cu regim de înălțime S+Ds+P+2E+M.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. INSTANT GROUP S.R.L. prin Al Borayashi Taha cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, Str. Av. Mircea Zorileanu nr. 63, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1654012 din 23.08.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. Palisandrului nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500;

în temeiul reglementarilor documentației de urbanism, faza P.U.G. aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul compus din: teren intravilan situat la adresa poștală str. Palisandrului nr. 4 cu suprafața de 1.822 mp și construcțiile edificate pe acesta în suprafață de 1.115,70 mp, proprietate particulară, conform Contract de vânzare autenticat sub nr. 965 din 23.08.2017 la B.N.P. Sandina Tăbărana. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis de O.C.P.I. București Sector 1 nr. cerere 70520/07.08.2018 proprietatea este înscrisă cu nr. cadastral 222872 și este compus din teren în proprietate în suprafață de 1.822mp și construcții cu suprafață de 1.115,70 mp și NU sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Amplasamentul figurează în parcelarea «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, poziția 191, cod B-II-s-B-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren și construcții parter cu funcțiunea de locuință și anexă.

Situația propusă: construirea unui imobil cu funcțiune locuire colectivă cu regim de înălțime S+Ds+P+2E+M.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1a, subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție pentru care: **POT_{max}=45%**, **CUT_{max}=1,3** pentru P+2 niveluri. Se permit ca utilizări: locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri, funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 250mp ADC, (cazurile cu S>250mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUD), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5

autoturisme, să nu fie poluante. Se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini, spălătorii chimice și orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Beneficiarul solicită construirea unei imobil cu regim de înălțime S+Ds+P+2E+M cu funcțiune locuire. Pentru construcția nouă se propune un edificabil în aliniament cu o retragere de 4,00 m față de strada Palisandului, cu o retragere egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri față de limita laterală stânga și dreapta a lotului și cu o retragere egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri față de limita posterioară. Se vor respecta indicatorii urbanistici reglementați în zonă.

Deoarece propunerea de amplasare a noii construcții nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la suprafața terenului <1500 mp, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUD, care să conțină avizele de Precoordonare rețele, Comisia de circulație, MCPN și altele, conform legislației în vigoare. Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUD și în conformitate cu prevederile acestuia.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil locuințe S+Ds+P+2E+M.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
elaborare, avizare, aprobare PUD în vederea construirii unei locuințe cu regim de înălțime
S+Ds+P+2E+M.**

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea Autorizației de Desființare, Autorizației de Construire și Organizare de Execuție**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

14

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Gabriela FIREA

Gabriela Firea



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

Georgiana Zamfir

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU**

Ștefan Călin Dumitrascu

Ab
Întocmit: Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 23,00 lei conform chitanței nr. 206525 seria A07 din 21.08.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

1:2000

PLAN DA
AL IM
Str. Pal
Sect
S



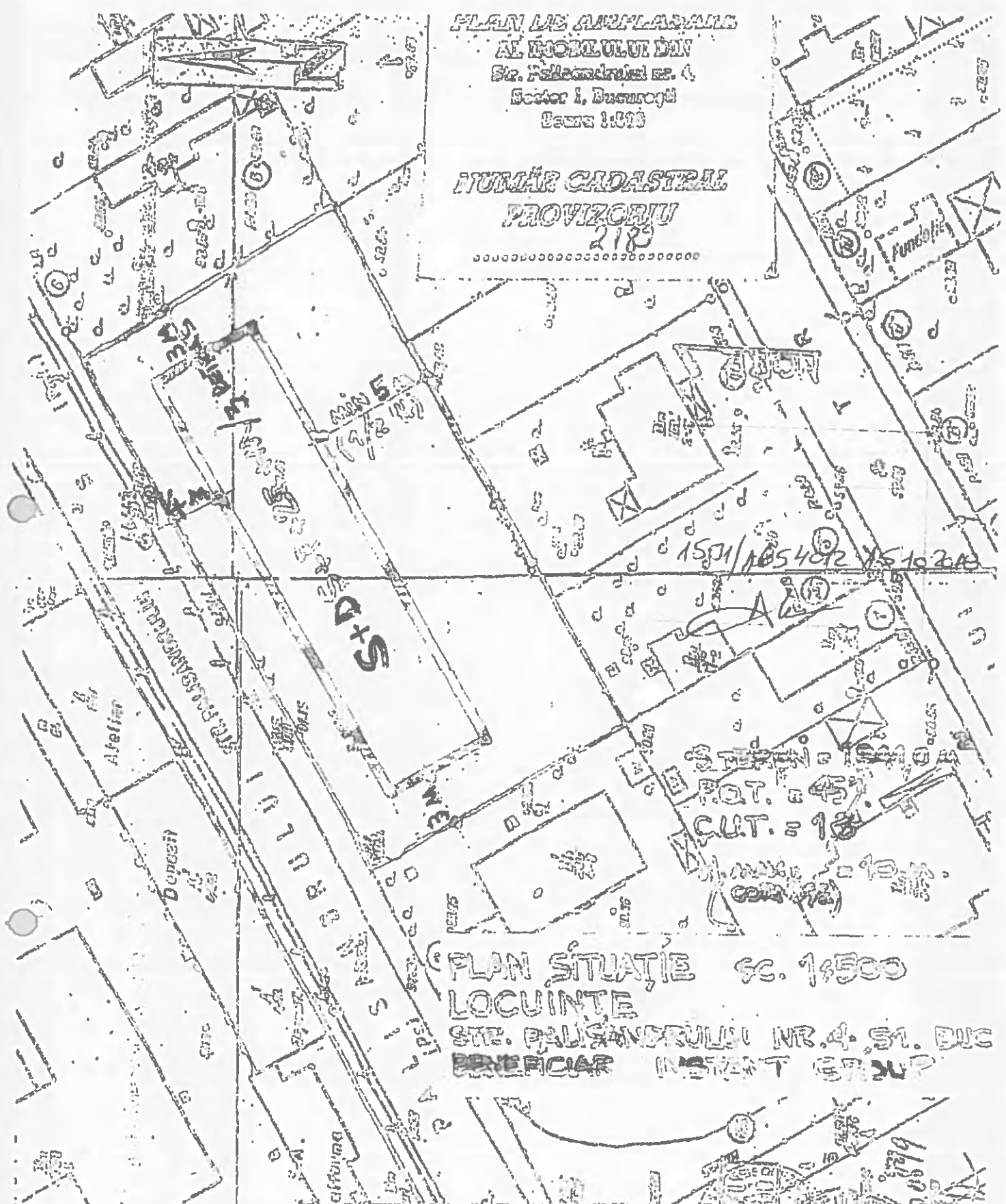
PLAN SITUATIE 1:2000
INCADRARE IN ZONA

STR. PALISADARUL NR. 1
S. 1

8728

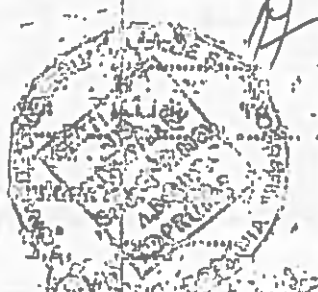
PLAN DE AMPLASARE
 AL IMOBILULUI DIN
 Str. Palicanerului nr. 4
 Sector 1, Bucuresti
 Scara 1:500

NUMAR CADASTRAL
 PROVIZORIU
 2183



PLAN SITUATIE SC. 1:500
 LOCUINTE
 STR. PALICANERULUI NR. 4, SI. DIC
 BENEFICIAR INSTANT GRUP

Judej Localitate: Bucuresti Strada: Palicanerului Nr. str.: Etaj: Sa..... Etaj: Apartament..... Scara:		(ONGOC) OFICIUL JUDETEAN CADASTRU SI PROIECTIE SI CARTOGRAFIE Nr. inregistrare: 2053/1309 din RECEPTIUNAR..... Inspector.....	
Autoritatea de ONOCES Aut. Nr. 112-1122 din 1982			





Ca urmare a cererilor adresate cu calitate de proiectant, reprezentant al SC INSTANT GRUP SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la nr. 1708565 din data de 13.02.2019 și la D.U. cu nr. 1880 din data 14.02.2012, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 23/26.03.2019

PENTRU

PUD – STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Palisandru nr. 4, nr. cadastral 222872, în suprafață de 1822,00mp este proprietate privată persoană juridică, conform Certificatului de urbanism nr. 1591/ 1654021 din 15.10.2018, emis de Primăria Sector 1;

INITIATOR:

SC INSTANT GRUP SRL

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în afara perimetrelor de protecție;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;

- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 10,00m, se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- Procent de ocupare a terenului (POT): 45%.

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): 1,3 mp ADC/mp.teren pentru Rh - P+2E;

- Retragerea minimă față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0 metri;

Amplasamentul figurează în parcelarea Bazilescu, aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, poziția 191, cod B-II-s-B-17913.

PREVEDERI P.U.D. - R.L.U. PROPUSE:

- U.T.R. L locuire;

- Regim de construire: discontinuu;

18



23

- **Funcțiuni:** locuință colectivă mică;
- **Regim maxim de înălțime** $RH_{max} = D+P+2E+3Er$;
- **Procent de ocupare a terenului** $POT_{max} = 45\%$;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului** $CUT_{max} = 1,56$ mp ADC/mp teren;
- **Înălțimea maximă a clădirii** $H_{max} = 13,00m$;
- **Înălțimea minimă a clădirii** $H_{min} = 10,00m$;
- **Retragerea față de aliniamentul Străzii Pallsandrului:** 6,00m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** minim 5,00m;
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** minim 6,00m;
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse 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.
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.
- **Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUD:** avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, extras de Carte Funciară actualizat, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea Inscrisurilor cuprinse în PUZ 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 în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUD. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopoulos

Ed. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel. 021 335 55 00
http://www.pmb.ro



19

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE - STR. PALISANDRULUI NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI

PRIMĂRIE MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT ȘI RE-ÎNSCRIMĂRE
Anexa la Avizul Proiectant
23/26.08.2019

[Signature]

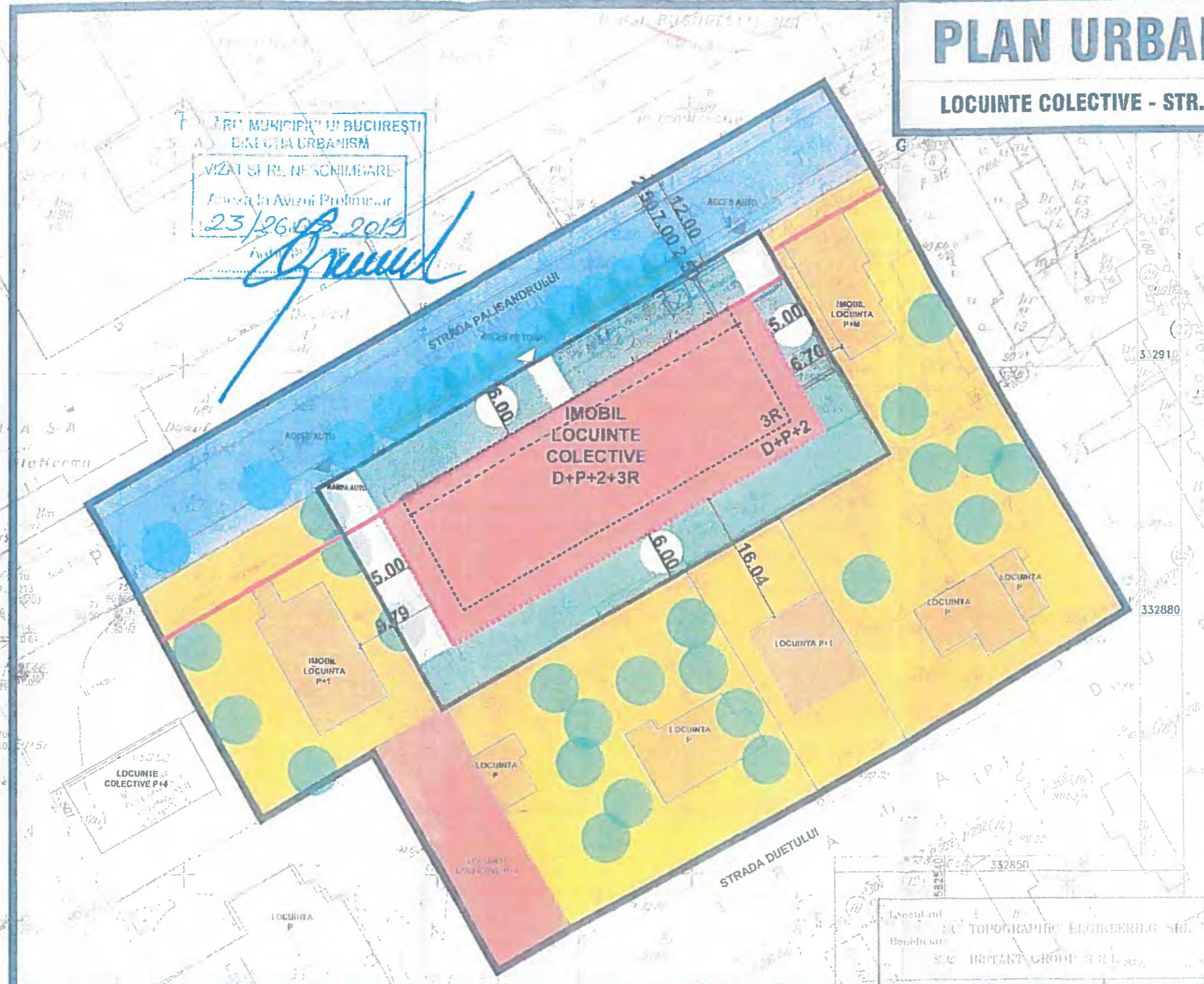
LEGENDA

- ACTUALIZARE TOPO
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ALINIERE EXISTENTA
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- REZIDENTA_LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA_LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PLANTAT
- EDIFICABIL LOCUINTA COLECTIVA PROPUSA D+P+2+3R
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT SUPRAFETE

ZONA	EXISTENT PUG	PROPUS PUD
UTR	L1a	L1a
Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niv.		
POT	max 45%	max 45%
CUT	max 1,3	max 1,56
Rh max	P+2	D+P+2+3R
Hmax	10m	10m(13m)

S teren = 1,822,00 mp
 S construit = 819,00 mp 45% conf POT
 S desfasurat = 2,860,00 mp conf CUT
 S circulații = 364,40 mp 25% teren
 S spațiu verde = 546,60 mp 30% teren



Locurile de parcare vor fi realizate in incinta conform HCGMB 66/2006



TITLU PROIECT
PUD-STR. PALISANDRULUI NR.4-LOCUINTE COLECTIVE
ADRESA:
Str.Palisandrului nr.4, Sector 1, Bucuresti
BENEFICIAR:
INSTANT GROUP SRL
PROIECTANT : SC UNO M EXIM SRL
J40/5423/1993-RO 3820768
Sef proiect: arh. urb. Razvan-Paul Pachici
Proiectat: arh. Alexandra-Diana Sadtelei
Integrat: arh. Alexandra-Diana Sadtelei

UNO M EXIM SRL
BUCUREȘTI ROMANIA

PLAN REGLEMENTARI

PUD
Ian 2019
1:500
A5



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: decpenmb@rdsmail.ro

Nr. 1663/26.08.2019

Către:

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1488 / S / 26.08.2019

Str. Palisandrului nr. 4, sector 1

Obiectivul: P.U.D. – construire imobil locuințe colective Rh=Ds+P+2E+3Er
Locație: București, Sector 1, Str. Palisandrului nr. 4
Proiect: P.U.D. – construire imobil locuințe colective Rh= Ds+P+2E+3Er
Faza: P.U.D.
Proiectant:
Beneficiar:

Amplasamentul face parte din PARCELAREA BAZILESCU parcelare ce figurează pe Lista Monumentelor Istorice din 2015, cod LMI 2015 – B-II-s-B-17913.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect fază P.U.D. – piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: edificarea unui imobil având funcțiunea de locuințe colective cu Rh= Ds+P+2E+3Er, în limitele indicatorilor urbanistici impuși prin C.U. nr. 1591 / 1654012 din 15.10.2018 și ale retragerilor propuse prin prezentul PUD conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-IIfov din data de 22.08.2019 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice". se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.

Prezentul aviz este valabil cu 1 (o) planșă anexă vizată spre neschimbare



CONSILIER SUPERIOR
Sidonia TEODORESCU

sp

21

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE - STR. PALISANDRULUI NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI

LEGENDA

- ACTUALIZARE TOPO**
- LIMITA STUDIATA**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD**
- ALINIERE EXISTENTA**
- CIRCULATII CAROSABILE**
- CIRCULATII PIETONALE**
- REZIDENTA_LOCUINTE INDIVIDUALE**
- REZIDENTA_LOCUINTE COLECTIVE**
- SPATIU VERDE PLANTAT**
- EDIFICABIL LOCUINTA COLECTIVA PROPUSA D+P+2+3R**
- ACCES AUTO**
- ACCES PIETONAL**

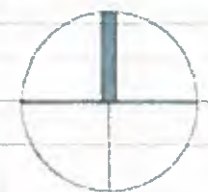
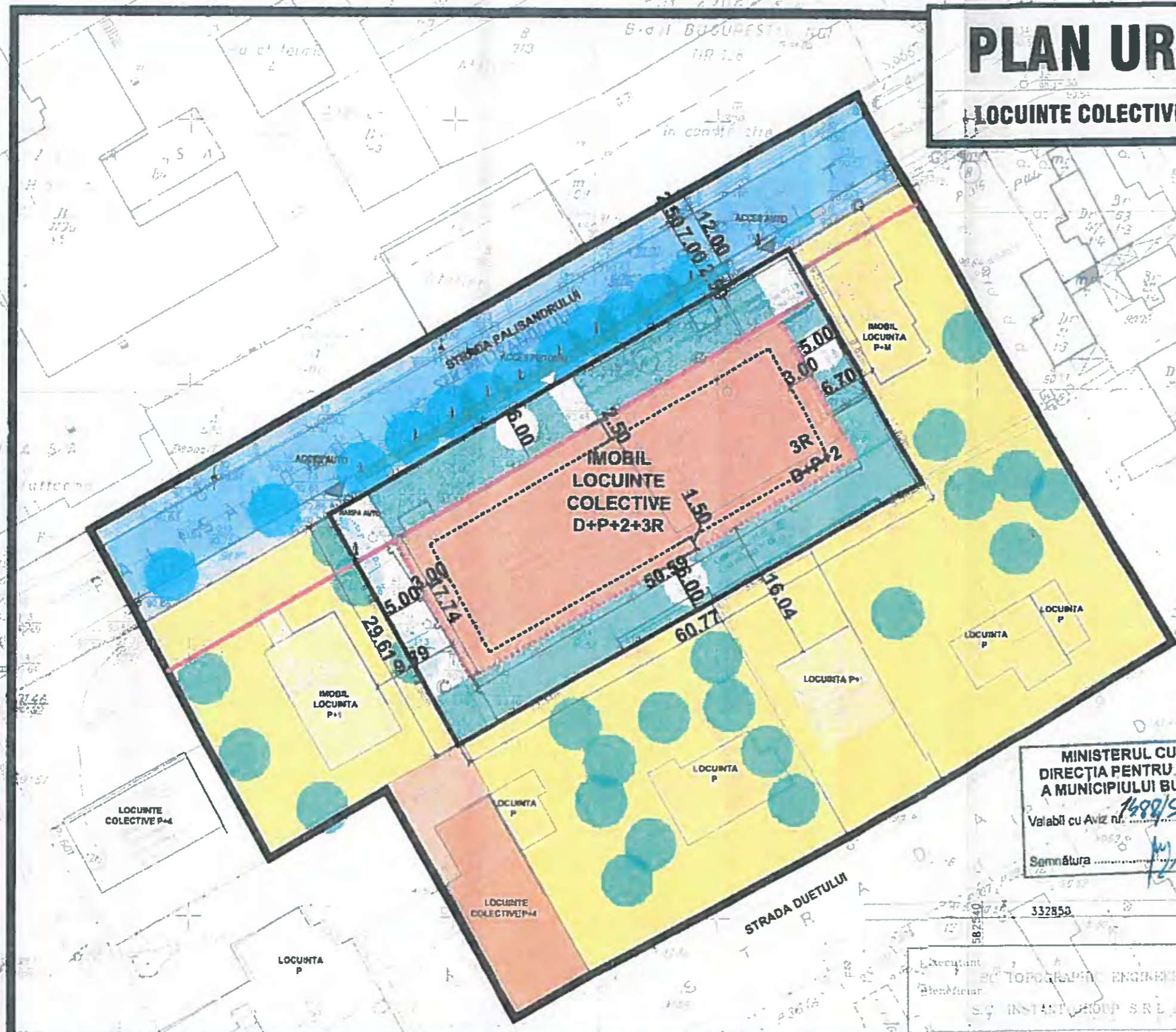
BILANT SUPRAFETE

ZONA	EXISTENT PUG	PROPOS PUD
UTR	L1a	L1a
Subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niv		
POT	max 45%	max 45%
CUT	max 1,3	max 1,56
Rh max	P+2	D+P+2+3R
Hmax	10m	10m(13m)

STENOGRAMFIC 1970
 S teren = 1.822,00 mp
 S construit = 819,00 mp 45% conf POT
 S desfasurat = 2.860,00 mp conf CUT
 S circulatii = 364,40 mp 25% teren
 S spatiu verde = 546,60 mp 30% teren

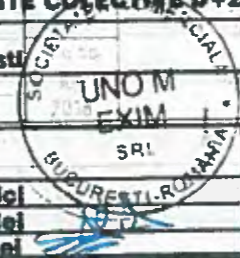
MINISTERUL CULTURII
 DIRECTIA PENTRU CULTURA
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Valabil cu Aviz nr. 1498/S/26.08.2019
 Semnatura

Executant: SC TOPOGRAFIE ENGINEERING SRL
 Beneficiar: SC INSTANT GROUP SRL



Locurile de parcare vor fi realizate in incinta conform HGMB 66/2006

PROIECT: PUD-STR. PALISANDRULUI NR.4-LOCUINTE COLECTIVE D+2+M/3R	PUD
ADRESA: Str. Palisandrului nr.4, Sector 1, Bucuresti	Ian 2019
BENEFICIAR: INSTANT GROUP SRL	1:500
PROIECTANT: SC UNO M EXIM SRL J40/6423/1093-RO 3820765	A5
Sef proiect: arh. urb. Razvan-Paul Puchici Proiectat: arh. Alexandra-Diana Saptelci Intocmit: arh. Alexandra-Diana Saptelci	PLAN REGLEMENTARI





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 11096/03.05.2019

CĂTRE,

București, sector 1, Str. Av. Mircea Zorileanu, nr. 63

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. INSTANT GROUP S.R.L.**, prin
cu sediul în București, sector 1, Str. Palisandrului, nr. 4,
privind declansarea etapei de incadrare pentru *PUD – Construire imobil cu functiune
locuire colectiva cu regim de inaltime S+Ds+P+2E+M*, din București, sector 1, Str.
Palisandrului, nr. 4, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de
realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, înregistrată la A.P.M.
București cu nr. 11096/25.04.2019,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în baza circularii nr. 13554/SON/15.06.2016 emisa de Ministerul Mediului,
Apelor și Padurilor, va comunicăm ca:

- Planurile urbanistice de detaliu nu se incadreaza in categoria planurilor care intra sub incidenta HG nr. 1076/2004 deoarece nu creeaza cadrul pentru realizarea de proiecte de investitii mentionate in Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr. 445/2009.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Simona Mihaela Aldea



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
ing. Elena Garban

INTOCMIT,
geog. Gabriela Ionescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1746638/ 17.07.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/05.07.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC INSTANT GROUP SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Palisandrului nr. 4, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.D – ului „STR. PALISANDRULUI, NR. 4, SECTOR 1”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 14,10 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, bazin de retenție, bazin decantor, calculate conform normativelor în vigoare;

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

24



- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.D.**

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 3ex

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE - STR. PALISANDRULUI NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI

LEGENDA

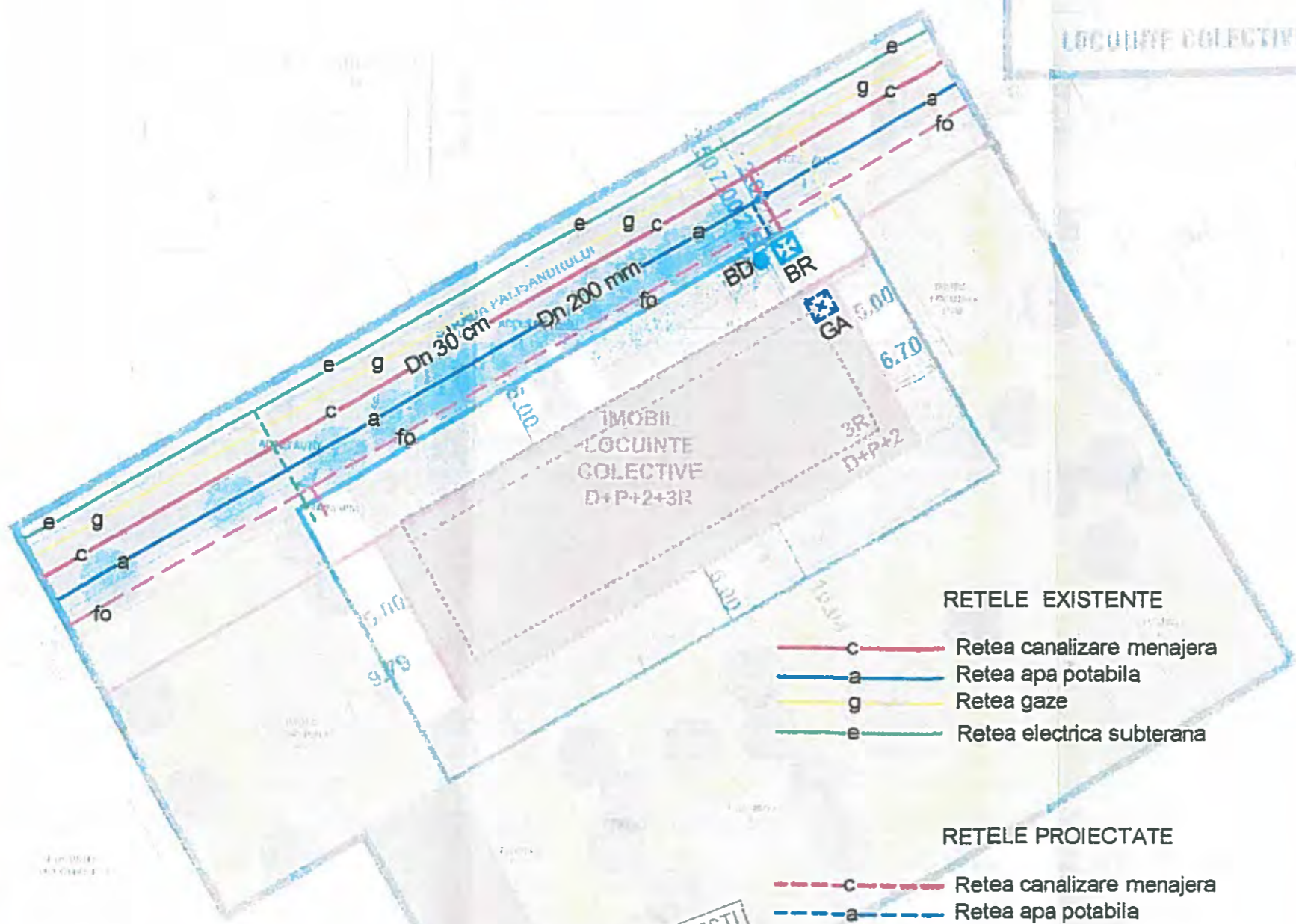
- ACTUALIZARE TOPOG.
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUG
- ALINIERE EXISTENTA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- REZIDENTA LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PLANTAT
- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE PROPUSA D+P+2+3R
- ACCES AUTO



BILANT SUPRAFET

ZONA	EXISTENT PUG	PROPUSE PUG
UTR	L1a	L1a
POT	max 45%	max 45%
GHI	max 1,3	max 1,50
Hmax	P+2	D+P+2+3R
Hmax	10m	10m(12m)

S teren = 1.822,05 mp
 S construit = 819,00 mp (45% coef POT)
 S desfasurat = 2.060,00 mp (coef GHI)
 S circulatii = 364,40 mp (25% teren)
 S spatiu verde = 546,60 mp (30% teren)



RETELE EXISTENTE

- c - Retea canalizare menajera
- a - Retea apa potabila
- g - Retea gaze
- e - Retea electrica subterana

RETELE PROIECTATE

- c - Retea canalizare menajera
- a - Retea apa potabila
- fo - Retea fibra optica
- e - Retea electrica

- GA - Gospodarie de apa menajer si incendiu dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare
- BR - Bazin de retentie
- BD - Bazin decantor

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPPE NESCHIMBARE
 în baza planșei nr. 1446638 / 17.07.2019
 ARHITECT

PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1
PROIECTANT	ING. F4 G1	PROIECTANT	ING. F4 G1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu
Președinția României la Comitetul Uniunii Europene

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr.5455/28.03.2019.....
Mar2659

1721837

Către

S.C. INSTANT GROUP S.R.L.
Str. Palisandrului nr. 4, sector 1, București

În ședința extraordinară a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.03.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. Str. Palisandrului nr. 4, sector 1, municipiul București”, conform certificatului de urbanism nr. 1591/1654012 din 15.10.2018, eliberat de Primăria Municipiului București și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORISCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat C.C - 2 exemplare - 28.03.2019



27

21

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE - STR. PALISANDRULUI NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre neschimbare conform aviz
nr. 1721837 al C.T.C.
din 26.03.2019
Semnatura



LEGENDA

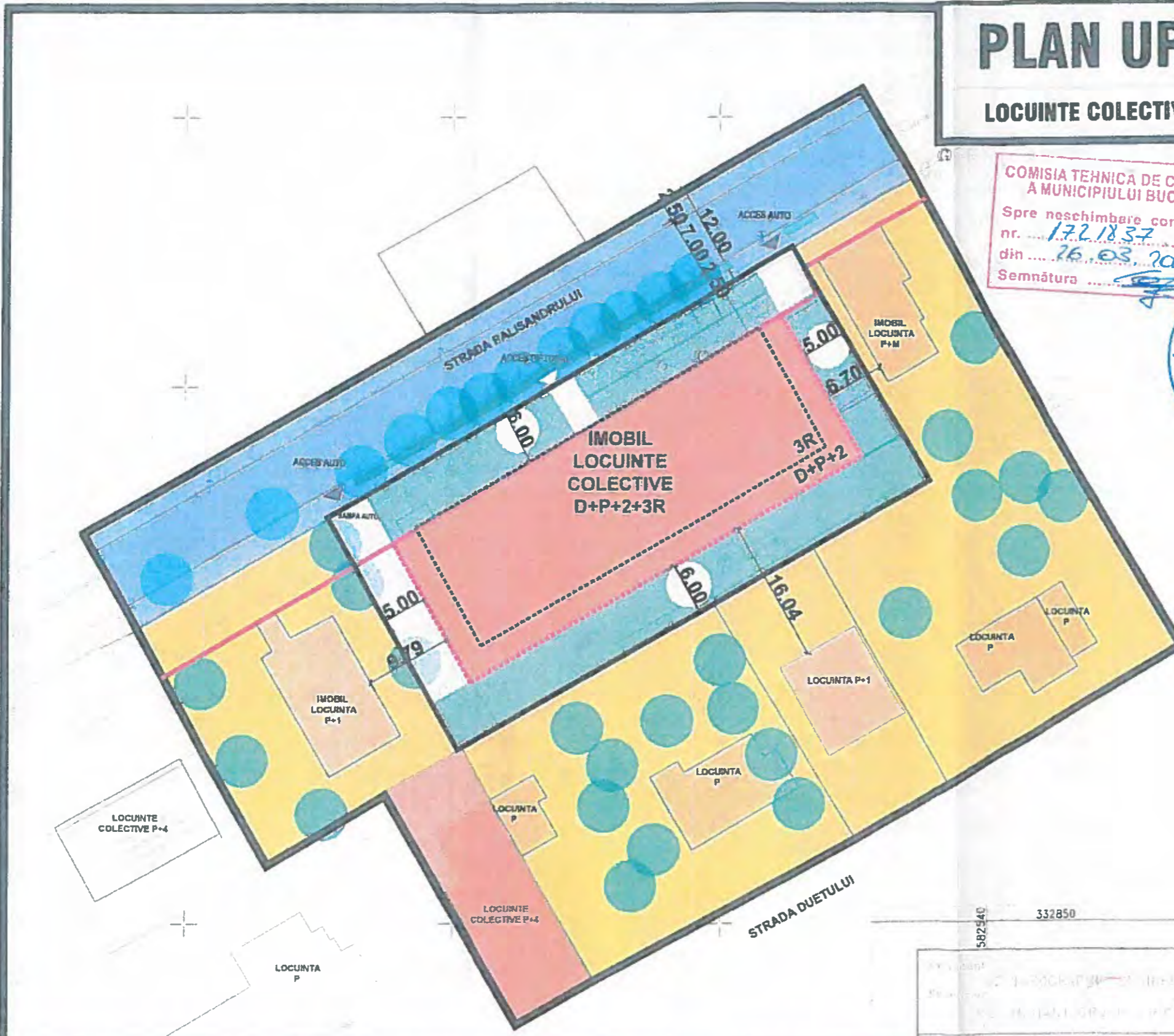
- ACTUALIZARE TOPO
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ALINIERE EXISTENTA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- REZIDENTA_LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA_LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PLANTAT
- EDIFICABIL LOCUINTA COLECTIVA PROPUSA D+P+2+3R
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



BILANT SUPRAFETE

ZONA	EXISTENT PUG	PROPUS PUD
UTR	L1a	L1a
Subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niv.		
POT	max 45%	max 45%
CUT	max 1,3	max 1,56
Rh max	P+2	D+P+2+3R
Hmax	10m	10m(13m)

S teren = 1.822,00 mp
 S construit = 819,00 mp 45% conf POT
 S desfasurat = 2.860,00 mp conf CUT
 S circulatii = 364,40 mp 25% teren
 S spatiu verde = 546,60 mp 30% teren



Locurile de parcare vor fi realizate in incinta conform HCGMB 66/2006



PUD-STR. PALISANDRULUI NR.4-LOCUINTE COLECTIVE D+2+M/3R		PUD
ADRESA: Str.Palisandrului nr.4, Sector 1, Bucuresti		Ian 2019
BENEFICIARI: INSTANT GROUP SRL		1:500
PROIECTANT : SC UNO M EXIM SRL J40/8423/1983-RO 3820768		A5
Sef proiect: arh. urb. Razvan-Paul Buzatu Proiectat: arh. Alexandra-Diana Săptele Intocmit: arh. Alexandra-Diana Săptele		AN REGLEMENTARI

28

22



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR GENERAL	
07. IAN. 2020	
NR.	31
20.....LUNA.....	ZIUA.....

52 / 07.04.2020

PRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.D. - STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTOR 1,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

- Dosarul conține un număr de 30 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:
- ✓ Referatul de aprobare - 1 exemplar - original;
- ✓ Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 12506/22.10.2019 - 1 exemplar - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 12505/22.10.2019 - 1 exemplar - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 70/22.10.2019 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original;
- ✓ Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Cultură a Municipiului București nr. 1488/ S/ 26.08.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Adresă Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 11096 din 03.05.2019 - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1746638/ 17.07.2019, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2659/ 1721837/ 28.03.2019, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 23/ 26.03.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1591/ 1654021 din 15.10.2018, împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 71359 din 24.07.2019 - 1 exemplar - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - factura nr. 9558 din 07.08.2019 - 1 exemplar - copie;

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56. "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU

[Handwritten signature of Ștefan Călin Dumitrăscu]



Șef Serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopoulos

[Handwritten signature of Ana Maria Xantopoulos]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE SI RELATII CU CĂMĂR	
DIRECȚIA AGENDA TEHNICA SI JURIDICA	
08. IAN. 2020	
INTRARE NR. 103	IESIRE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 103/10.01.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) – STRADA PALISANDRULUI NR. 4, SECTORUL 1

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen: **24 februarie 2020.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **10.02.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

Marișna Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit
Exp. Reluța Alexandru