

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 10.01.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Dr. Sergiu Dumitru nr. 13-15, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-276/23.11.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14179/23.11.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14180/23.11.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-276/09.12.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. R/47/23.11.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație 990/03.02.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Costel-Marian Dănescu
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Oana V. Rădulescu .
- Se prezintă aviz Ministerul Culturii nr. 11/ZP/04.01.2022.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Dr. Sergiu Dumitru nr. 13-15, Sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. R/47/23.11.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2 - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3 - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4 - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef – prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef prin structura de specialitate- Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru și 1 vot împotriva în momentul votului fiind prezenți 17 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. art. 133 alin. (2) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela Popa

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

Nr.: 207

Data: 19.12.2022

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 nr. 207/19 DEC 2022
de Gorduna Gerald Corneliu, cu adresa în Bulevardul Unirii nr.14, Sector 4, București, înregistrată la nr. 63673/17.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/37/23.11.2022
PENTRU

PUD – STRADA Dr. SERGIU DUMITRU NR. 13-15 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ DANIELA FOAIA
Construire imobil cu funcțiune mixtă, regim de înălțime 2S+P+5E+6E retras
Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 24/08.09.2022 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate

GENERAL DE IMOBILIU: în suprafață de 729,00 mp, (731,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276246, eliberat la data de 22.03.2022.

INITIATOR: IONESCU MARKUS, IONESCU DAN NICULAE ȘI IONESCU MARIA, LEBDIS INTL SRL, UNION PLAZA HOTEL SRL, FINANCIAL SERVICE GROUP SRL.

PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh.Oana V. Rădulescu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Strada Dr. Sergiu Dumitru nr. 19-21; Sud: teren neidentificat – Parțial Compania Municipală Termoenergetică; Vest: parțial Dr. Felix nr. 28; Est: artera de circulație Strada Dr. Sergiu Dumitru.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Indicatorii urbanistici conform subzonei CA2 sunt: - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. ; - pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului ; pentru clădirile cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0mp. ADC/mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5mp. ADC/mp. teren. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1594/82/D/46804 din 13.11.2019 și 1584/85/D/54943 din 14.11.2022. Amplasamentul a fost inclus în zona de studiu a PUZ Strada Dr. Sergiu- Strada Dragoslavele aprobat cu HCGMB nr.51/28.02.2011, în prezent expirat, dar care a produs efecte, iar alinierea față de stradă s-a realizat prin raportare la edificabilele propuse prin PUZ Dr. Sergiu nr. 5, aprobat cu HCGMB nr.140/19.06.2007, în prezent documentație cu valabilitate expirată, dar care a produs efecte, printr altele determinând traseul actual al străzii.

Retragerea minimă față de aliniament – În raport cu caracterul străzilor existente clădirile se pot dispune pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate.

Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară a terenului – clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; - clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0metri de la aliniament ; - în cazul, în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.0metri ;

Retragere față de limita posterioară- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5,0metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Dr. Sergiu Dumitru, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.990/03.02.2021, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. Costel-Marian Dănescu. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh.Oana V. Rădulescu . Se prezintă aviz Ministerul Culturii nr. 11/ZP/04.01.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.8/2/20.07. 2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 1594/82/D/46804 din 13.11.2019 și 1584/85/D/54943 din 14.11.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Întocmit
Șef birou,
Andrei Marin



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45002 AERCC

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>

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Limita documentatii de urbanism aprobate / in curs de aprobare
- Limita parter
- Edificabil propus prin documentatii de urbanism aprobate / in curs de aprobare
- Aliniere
- Edificabil propus
- Acces auto / pietonal
- Ca2 - Subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 50 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comerț / Servicii / Birouri
- Gospodarie comunală
- Culte
- Sanatate
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Pista biciclete
- Trama stradala propusa prin "PUZ Str. Sergiu Dumitru nr 22" aprobat prin HCGMB nr 714 / 18.10.2018
- Posibilitate amplasare pasarele pozitionate cu caracter director
- Retea apa
- Bransament apa RADET
- Zona de protectie retea apa
- Intentie de cumparare teren dupa definitivarea regimului juridic in vederea extinderii functiunii principale

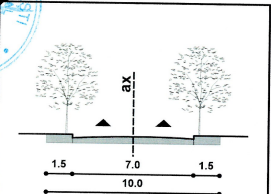
Nr. 19 DEC 2022
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 [Redacted Signature]

REGLEMENTARI URBANISTICE

Total suprafața imobil nr. 13-15 din str. Sergiu Dumitru

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D _(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586258.153	328386.473	4.308
2	586260.386	328382.789	1.475
3	586261.827	328383.106	1.104
4	586262.401	328382.163	11.850
5	586267.899	328371.666	11.872
6	586256.185	328369.737	15.666
7	586240.727	328367.192	3.541
8	586237.233	328366.617	0.438
9	586236.801	328366.544	9.672
10	586235.001	328376.049	1.114
11	586234.752	328377.135	3.654
12	586233.928	328380.695	4.350
13	586232.948	328384.933	2.828
14	586235.703	328385.570	10.219
15	586233.481	328395.545	3.484
16	586236.928	328396.051	14.088
17	586250.770	328398.672	14.299

S=731 mp.



Profil propus Strada Sergiu Dumitru cf. PUZ "Str. Sergiu Dumitru nr 22" aprobat prin HCGMB nr. 714 / 18.10.2018



ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

STRADA GENERAL DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR: IONESCU DAN NICULAE, IONESCU MARIA, S.C. UNION PLAZA HOTEL S.R.L., S.C. FINANCIAL SERVICES GROUP S.R.L.

PROIECT NR. 408

TITLU PROIECT: PUD STRADA SERGIU DUMITRU NR. 13-15 SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA: P.U.D.

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR. U 12

NUME:	SEMNATURA:	SCARA:
SEF PROIECT ARH. OANA RADULESCU	[Redacted Signature]	1/500
PROIECTAT URB. FRANCISCU CRISTIAN MARGARIT	[Redacted Signature]	DATA:
VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU	[Redacted Signature]	NOIEMBRIE 2022

S teren - 731 mp masuratori cadastrale
 POT max - 70 % (AC max - 511,7 mp)
 CUT max - 3 mp. ADC / mp. teren (ADC max - 2193 mp)
 Rh propus - 2S+P+5E+6Er
 H propus - 27m

CA 2 cf. PUG

