

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. CPT. AV. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU NR. 75-83 - SECTOR 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1888/05.07.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03.2011 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. 260/25.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 23556 din 14.02.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Maria-Luiza D. Budescu;
- Acord creditor ipotecar PIRAEUS BANK ROMANIA S.A. cu nr. 703/23.05.2018;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 165/2/22.03.2018;
- Adresă Administrația Națională Apele Române nr. 4996/02.05.2018;
- Aviz Agenția Națională pentru Resurse Minerale nr. 20-I/11.04.2018;
- Certificat Nr. Poștal nr. 1596089/1681/1587305/19564/07.03.2018;
- Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Valeriu Dănuț Barbu.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.

- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. 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;
- P.U.Z. „Șos. Nordului – B-dul Ficusului – B-dul Aerogării – Str. Horia Măcelariu – Str. Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/29.05.2008
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. CPT. AV. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU NR. 75-83 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 260/25.06.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4.** - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 246  
Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] L. cu adresa în [redacted] bl. M110, ap. 24, sector 3, București, înregistrată la nr. 47225 din 04.12.2017, completată cu nr. 20663 din 23.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 260/25.06.2018  
PENTRU

PUD – STR. CPT. AV. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU NR. 75-83 - SECTOR 1  
Construire imobil funcțiune mixtă spații comerciale parter, birouri și locuințe colective - Hmax. = 22,30 metri  
(110 apartamente)

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 250/23.05.2018 în conformitate cu planșa modificatoare anexă a avizului  
Comisiei Tehnice de Circulație emis de PMB nr. 23556/14.02.2018

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 2736,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271818, eliberat la data de 21.05.2018. Se prezintă acordul creditorului ipotecar PIRAEUS BANK ROMANIA S.A. cu nr. 703/23.05.2018.

**INIȚIATOR:** DESIGN GROUP REGARDS S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Maria-Luiza D. Budescu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu; Sud – nr. cad. 214150 – Str. Promoroacă nr. 1, nr. cad. 212236 – Str. Promoroacă nr. 3A; Vest – nr. cad. 234959 – Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 73, nr. cad. 234973; Sud-Vest – nr. cad. 234955 – Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 87 (conform declarației notariale cu încheierea de autentificare nr. 1827/29.11.2017).

**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\_26 – Servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. „Șos. Nordului – B-dul Ficusului – B-dul Aerogării – Str. Horia Măcelariu – Str. Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/29.05.2008. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1822/199/S/36408 din 16.10.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax = 60% - 70%; CUTmax = 7-10 mp ADC/mp teren, dar conform R.L.U. aferent, cap.1- dispoziții generale, art.1-rolul R.L.U., nota 1 stipulează : „pentru documentațiile de urbanism aprobate cu valoarea CUT-ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, POT, RH, funcțiuni) cu excepția CUT-ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea nr.350/ 2001, respectiv 4”; Hmax = 40-90 m, conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 165/2/22.03.2018, prin care se avizează înălțimea maxim admisă de 22,30 m.

**Retragerea minimă față de aliniament** – clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 2,50 m pe Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu, se vor retrage de la aliniament cu minim 2,00 m pe strada din partea de vest propusă prin 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.

**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 conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 23556 din 14.02.2018 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 însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Maria-Luiza D. Budescu. Se prezintă acord creditor ipotecar PIRAEUS BANK ROMANIA S.A. cu nr. 703/23.05.2018, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 165/2/22.03.2018, adresă Administrația Națională Apele Române nr. 4996/02.05.2018, Aviz Agenția Națională pentru Resurse Minerale nr. 20-I/11.04.2018 prin care se prevăd condiții ce vor fi respectate în vederea realizării documentației DTAC, Certificat Nr. Poștal nr. 1596089/1681/1587305/19564/07.03.2018. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Valeriu Dănuț Barbu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/1/23.05.2018, 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. 1822/199/S/36408 din 16.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Cîmbanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,  
Andra Ciucă

*Andra Ciucă*

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*Raluca Mihaela Epifan*



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIN ÎNTR-UN SISTEM DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012: AEROD

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**str. Cpt. Av. ALEXANDRU SERBANESCU**  
**NR. 75-83**  
 (fosta nr. 73-81,87,101 si str. Promoroaca nr. 5)

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Alexandru Serbanescu nr. 87, sector 1, Bucuresti

**LEGENDA**

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE
- ALINIAMENT STABILIT PRIN PUZ "INCHIDERE INEL MEDIAN"
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI / SERVICII / COMERT
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- TEREN CU SITUATIE JURIDICA INCERTA
- PROPUNERE**  
EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

**REGLEMENTARI PROPUSE**  
**BILANT TERITORIAL**  
 FUNCTIUNE: MIXTA - SERVICII / BIROURI / COMERT, LOCUINTE COLECTIVE  
 POT max = 60%  
 CUT max = 4  
 H max = 22,30m  
 NOTA: Rh precum si Hmax pot fi suplimentate ulterior in functie de conditiile AACR si cu respectarea prevederilor documentatiei de rang superior "PUZ Inchidere Inelul-Median de circulatie la zona nord".  
 S teren = 2 736 mp (100%)  
 S construita = 1 641 mp (60%)  
 S spatii verzi = 547 mp (20%) pe teren natural, 137 mp (5%) pe dale incerbate si minim 5% pe terase  
 S circulatiei auto si pietonale = 411 mp (15%)  
 S teren rezervata pt cauza de utilitate publica = aprox. 640 mp  
 Numar apartamente: 110  
 Numar total locuri parcare: 140

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti  
 Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	333032.468	586693.326	5.03
2	333028.893	586696.864	5.48
3	332988.533	586736.011	15.96
4	332977.168	586747.213	10.26
5	332966.909	586747.130	40.21
6	332965.342	586706.954	9.60
7	332964.805	586697.366	0.98
8	332965.785	586697.302	5.09
9	332965.248	586692.241	15.72
10	332976.443	586681.204	11.60
11	332987.705	586673.568	5.76
12	332971.648	586669.365	5.52
13	332974.829	586664.860	1.03
14	332975.067	586663.862	6.12
15	332979.677	586667.892	12.97
16	332989.445	586676.427	10.33
17	332997.222	586683.222	4.18
18	333000.370	586685.973	2.66
19	332999.905	586688.595	11.50
20	333011.235	586690.577	21.41

S(L)=2736mp P=252.17m

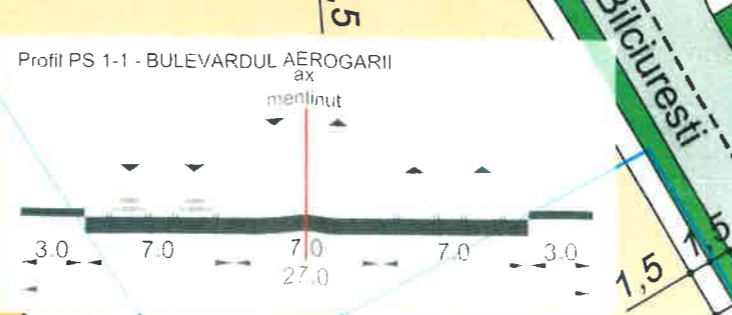
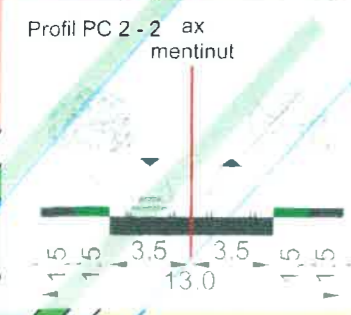
Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trasa stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)  
 Parcela (Suprapunere\_strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	333025.557	586699.860	4.48
2	333028.893	586696.864	5.03
1	333032.468	586693.326	21.41
21	333011.235	586690.577	11.90
20	332999.905	586688.595	2.66
19	333000.370	586685.973	4.18
18	332997.222	586683.222	10.33
17	332989.445	586676.427	12.97
16	332979.677	586667.892	6.12
15	332975.067	586663.862	1.03
14	332974.829	586664.860	5.52
13	332971.646	586669.365	2.36
22	332970.034	586671.084	20.64
PeArc=23	332966.883	586683.006	20.64
24	333004.221	586694.204	2.88
PeArc=25	333006.119	586696.323	2.89
26	333006.553	586699.135	7.71
PeArc=27	333005.989	586706.522	7.41
28	333006.300	586713.924	3.91
PeArc=29	333005.852	586717.775	3.91
30	333003.825	586721.080	30.37

S(Suprapunere\_strada)=646mp P=187.66m

OBS: Imobilul identificat cu IE 234181 a fost alipit cu IE 234957, 234971, 200453 rezultand IE 271143 - neintabulat

- documentatii cadastrale avizate  
 - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



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

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602	
Titlu proiect: IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA	Proiect nr.   Faza   Data:
str. Cpt. Av. ALEXANDRU SERBANESCU NR. 73-81,87,101 si str. PROMOROACA NR. 5	15/2017   P.U.D.   11.2017
Beneficiar: S.C. DESIGN GROUP REGARDS S.R.L.	Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat: arh. Emanuel Corfu	Scara   Nr. plansa
Desenat: arh. Emanuel Corfu	1/500   A-09
Verificat: arh. Luiza Budescu	

Stampa: **REGISTRARUL IMOBILIAR**  
 MARIA-DANA D. BUDESCU  
 Inspector  
 Sediul: Str. Bisericii, nr. 10, Sector 1, Bucuresti