

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: MIHALACHE I.
PRENUMELE: CONSTANȚA
CNP: 1500740137A
SEMNĂTURA: [Signature]
DATA:

STR. GRIGORE GAFENCU NR. 24B (fost Str. Grigore Gafencu/Daniel Danielopolu/Virgil Madgearu nr. 24B, 44A, și 40C, 20A) - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1205 / 21.06.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 127 / 19.06.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9581/29.07.2016.

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.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. GRIGORE GAFENCU NR. 24B (fost Str. Grigore Gafencu/Daniel Danielopolu/Virgil Madgearu nr. 24B, 44A, si 40C, 20A) - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 127 / 19.06.2017, 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.

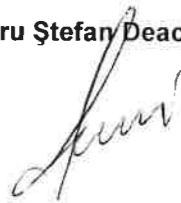
Art.5: (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nr: 185

Data: 30.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. De Silva Exclusiv SRL cu adresa în str. Daniel Danielopolu nr. 44A, Sector 1, București, înregistrată la nr.11898 din 31.03.2016, completată cu nr.21389 din 08.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 128/19.07.2017
PENTRU

PUD – STR. GRIGORE GAFENCU NR.24B - SECTOR 1

(fost Str. Grigore Gafencu/Daniel Danielopolu/Virgil Madgearu nr. 24B, 44A, și 40C, 20A) - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe, turism, alimentație publică - 2S+Ds+P+10E

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
nr. 44A, SECTORUL 1
30 JUN 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Sector 1
Adrocom

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.760mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 267259, eliberat la data de 16.02.2017.

INIȚIATOR: S.C. DE SILVA INTERMED S.R.L.; S.C. DE SILVA EXCLUSIV SRL; CALINA VIRGIL; CALINA MEȚA DE SILVANIA.

PROIECTANT: S.C. SISTEM C S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Constantin N. Caraman (RUR: D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Grigore Gafencu nr. 22-24; Est – Str. Grigore Gafencu nr. 77-78; Sud – Str. Daniel Danielopolu nr.44A și 40C; Vest – str. Aron Cotrus nr. 7.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – „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, amplasamentul este cuprins în UTR 4_38 – subzona mixtă cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+15 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 431/25/G/1101 din 26.02.2016 prelungit până la 27.02.2018 și din adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale nr.258/07.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, Sali spectacole, garaje, etc.. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. CUTmax.= 4,0 ADC/mp. teren, Hmax.= 60m, echivalentul a P+15E.

Retragerea minimă față de limitele laterale – în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înalțime, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE: Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de reglementari, anexă la Aviz. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

Se prezintă acorduri notariale : S.C. DE SILVA INTERMED SRL autentificat sub nr. 596 din 24.05.2017-BNP-Florina Dobre și SC HERASTRAU SKY LINE SRL autentificat sub nr. 1782 din 19.10.2016 SPN-AEQUILIBRIUM.

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 va realiza din Str. Grigore Gafencu, prin aleea de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.9581/29.07.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Constantin Ioan Mihalache.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/25/19.05.2016, 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 o perioadă de valabilitate a certificatului de urbanism nr nr. 431/25/G/1101 din 26.02.2016 prelungit până la 27.02.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROQ

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

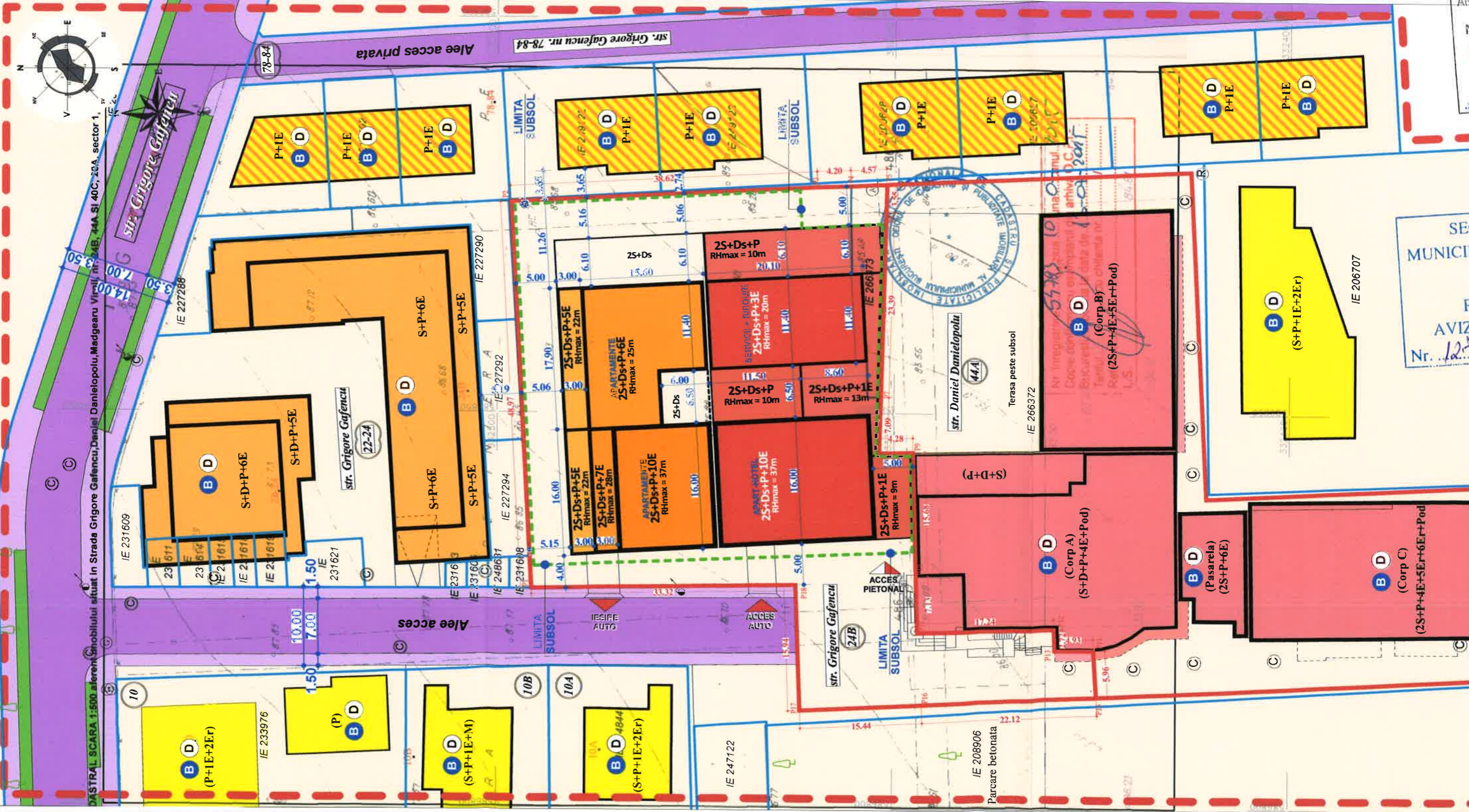
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

GRIGORE GAFENCU 24B

CONSTRUIRE IMOBIL 2S+Ds+P+10E : LOCUINTE, BIROURI, TURISM si ALIMENTATIE PUBLICA

PLANSĂ A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA LOTURI
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE SEMI-COLECTIVE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII / COMERT
 - CURTI
 - SPATII VERZI
- STAREA CLADIRILOR**
- STARE BUNA (D)
 - STARE MEDIE (S)
 - STARE REA (N)
- STRUCTURA CLADIRILOR**
- DURABILA
 - SEMIDURABILA
 - NEDURABILA
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - EDIFICABIL PROPUS
 - SERVICII - COMERT
 - 5
 - RETRAGERI FAZA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULATI**
- CIRCULATI CAROSABILE
 - ACCES AUTO
 - CIRCULATI PIETONALE
 - ACCES PIETONAL
- REGIM DE INALTIME**
- PARTER
 - P+1 - P+3
 - P+4 - P+5
 - P+6 - P+7
 - P+8 - P+10

BILANT TERITORIAL EXISTENT STR. GRIGORE GAFENCU - 24B

S.TEREN = 2760mp	mp	%
S. construita -	0	0
S. curte -	2760	100
TOTAL	2760	100%
S. desfasurata construita	0	

BILANT TERITORIAL EXISTENT STR. DANIEL DANIELOPOLU 44A

S.TEREN = 3741mp	mp	%
S. construita -	2.155	57.60
S. curte -	1586	42.40
TOTAL	3741	100%
S. desfasurata construita:		
Subteran	5510	
Suprateran (calcul POT)	13975	
TOTAL	19485	(din acte)

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI IN RAPORT CU TERENUL INITIAL

P.O.I. - 33.14% **C.U.T. - 2.15**

BILANT TERITORIAL PROPUS STR. GRIGORE GAFENCU - 24B

S.TEREN = 2760mp	mp	%
S. construita	1656	60
S. trotuare si platforme	276	10
S. spatii verzi	552	20
S. sp. verzi pe platf.	276	10
TOTAL	2760	100%
S. desfasurata construita	10075	

**PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA
NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE
CONFORM HCGMB 66/2006**

INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI IN RAPORT CU TERENUL INITIAL

P.O.I. - PROIECT - 58,6% **C.U.T. - PROIECT - 3,70**
P.O.I. - MAXIM - 60% **C.U.T. - MAXIM - 4,0**

STAMPILA R.U.R.

SEMNATURA

REGISTRUL

CONSILIUL LOCAL

COMUNA

GRIGORE GAFENCU

URBANISTICE