

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

PROIECT

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. 1518/23.05.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător 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. 250/23.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 23556 din 14.02.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite 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 însoțită 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 înel 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;
- 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. 250/23.05.2018, 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 azi,/.....2018, în ședințaa Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (...) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.:

Data: .05.2018

142-216

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DESIGN GROUP REGARDS S.R.L. cu adresa în Str. Lucian Blaga nr. 4, 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. 250/23.05.2018
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)

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. Promorocă nr. 1, nr. cad. 212236 – Str. Promorocă 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 Circulații nr. 23556 din 14.02.2018 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite 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. 20-1/11.04.2018 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 însoțită 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 plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobarea acestuia rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



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

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

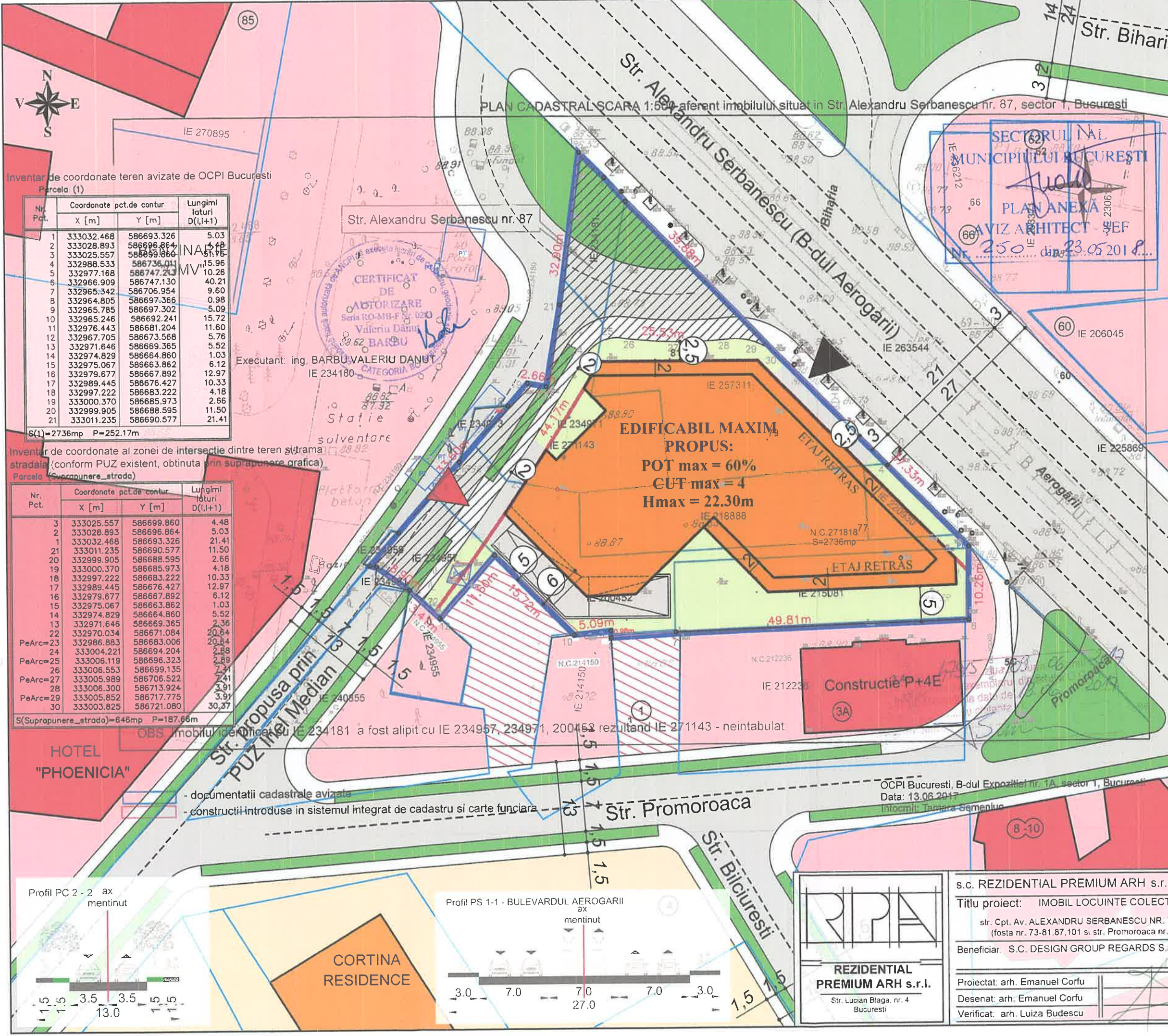
- EDIFICABIL MAXIM PROPU
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

REGLEMENTARI PROPUSE
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE: 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 Inel 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 inierbate si minim 5% pe terase
S circulatii 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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	333032.468	586693.326	5.03
2	333028.893	586696.864	5.18
3	333025.557	586699.860	5.17
4	332988.533	586736.011	15.96
5	332977.168	586747.213	10.26
6	332966.909	586747.130	40.21
7	332965.342	586706.954	9.60
8	332964.805	586697.366	0.98
9	332965.785	586697.302	5.09
10	332965.246	586692.241	15.72
11	332976.443	586681.204	11.60
12	332967.705	586673.568	5.76
13	332971.646	586669.365	5.52
14	332974.829	586664.860	1.03
15	332975.067	586663.862	6.12
16	332979.677	586667.892	12.97
17	332989.445	586676.427	10.33
18	332997.222	586683.222	4.18
19	333000.370	586685.973	2.66
20	332999.905	586688.595	11.50
21	333011.235	586690.577	21.41

S(1)=2736mp P=252.17m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(l,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	11.50
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	332986.883	586683.006	20.64
24	333004.221	586694.204	2.88
PeArc=25	333006.119	586696.323	2.89
26	333006.553	586699.135	2.41
PeArc=27	333005.989	586706.522	3.91
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)=645mp P=187.66m

OBS: Imobilul identificat cu IE 234181 a fost alipit cu IE 234957, 234971, 200452 rezultand IE 271143 - neintabulat

documentatii cadastrale avizate

construcii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Str. Propusa prin PUZ Inel Median

Str. Alexandru Serbanescu nr. 87

Str. Promoroaca

Str. Biciuresti

CORTINA RESIDENCE

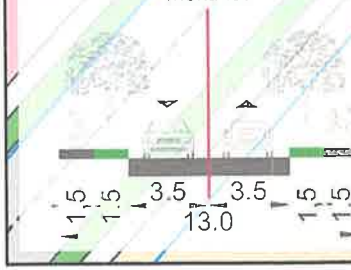
Str. Biharia

Str. Promoroaca

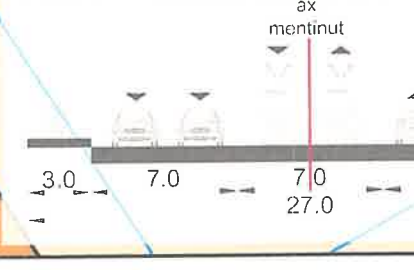
Str. Biciuresti

Str. Biharia

Profil PC 2 - 2 ax mentinut



Profil PS 1-1 - BULEVARDUL AEROGARII ax mentinut



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 LOCUINTE COLECTIVE		Proiect nr.	Faza
str. Cpt. Av. ALEXANDRU SERBANESCU NR. 75-83		15/2017	P.U.D.
(fosta nr. 73-81,87,101 si str. Promoroaca nr. 5)		Data:	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			

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 75-83

**Construire imobil funcțiune mixtă spații comerciale parter, birouri și locuințe colective - Hmax.
= 22,30 metri (110 apartamente)**

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1782/17.11.2017

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

La sediul primăriei

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

04.12.2017 – 04.01.2018

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

S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L. – arh. Maria-Luiza D. Budescu (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



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

Adresa:

Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 75-83

**Construire imobil funcțiune mixtă spații comerciale parter, birouri și locuințe colective -
Hmax. = 22,30 metri (110 apartamente)**

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1782/17.11.2017

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

La sediul primăriei

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1782/17.11.2017

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Șef Birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. ...1518/23.05.2018

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

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

PUD – STR. 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)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2736,00 mp, proprietate privată. 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.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 23556 din 14.02.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoșite de arh. Maria-Luiza D. Budescu. Se prezintă acordul creditorului 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 însoșită de topometrist autorizat ing. Valeriu Dănuț Barbu.

Pentru documentația PUD – **Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 75-83** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 250 din 23.05.2018.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 75-83**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2, lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit. e din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4_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. 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.

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.

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

Planul urbanistic de detaliu **Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 75-83**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 250/23.05.2018 s-a emis în acord cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 23556 din 14.02.2018 și 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 acordul creditorului 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.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr. 75-83**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 250/23.05.2018 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. 1518/23.05.2018, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, pentru aprobarea PUD, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de admitere a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al Sectorului 1

RAPORT

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – STR. CPT. AV. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU NR. 75-83 - SECTOR 1**

Construire imobil locuințe colective Hmax. = 22,30 metri (110 apartamente)

Comisia întrunită în ședința din a luat în dezbateri Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Secretariat General, Audiențe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: LIPSĂ OPORTUNITATE DIN CAUZA BENEFICIARII
EXAGERATE, DUE LA PROBLEMA PARCĂRII, PEA PUȚIN
Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii:
SPAȚIU VERDE, DISTANȚE MĂI LĂUNTE POSTERIOARE

Rezultatul votului: NEFAVORABIL

NEAGU - FAVORABIL

PREȘEDINTE,

Daniel Chirvasa

Semnătura:

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Cristian Marian Neagu

Cristian Tudose

SECRETAR,

Oliver Păiuși

Semnătura: