

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. NICOLAE G. CARAMFIL NR. 74A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1246/20.04.2018 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. 228/18.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 13590/24.03.2017;
- Acord Brigada Rutieră nr. 1384.105 SSR/BS//04.10.2017;
- Studiu de trafic întocmit de Ing. Silviu Brăteanu;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Româna nr.33527/27885/17576/3375/179/31.01.2018;
- Adresă Administrația Națională Apele Române nr.11907/31.10.2016, Certificat Nr. Poștal nr.1471514/16808/14169002/16373/08.12.2016;
- Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Stroescu I. Dragoș Ion;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Laur Lupulescu și studiu de însorire însușit de arh. Simona Văleanu.

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 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.-ului „str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr.76-82 – str. Nicolae Caramfil nr.76-80, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.18/ 28.01.2009;
- 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. NICOLAE G. CARAMFIL NR. 74A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 228/18.04.2018, 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, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 169

Data: 04.06.2018



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. **ANEXA NR. 1**
04 JUN 2018
169 OLIVER LEON PAIUȘ
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ONE CENTRAL PROPERTIES S.R.L. din București cu adresa în B-dul Dacia nr.56, Corp A, mansardă, camera 2, Sector 2, înregistrată la nr. 42508 din 21.11.2016, completată cu nr. 6066 din 15.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **224/18.04.2018**
PENTRU

PUD – STR. NICOLAE G. CARAMFIL NR. 74A - SECTOR I
Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+10E + 11E duplex + Etehnic



GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 5.357,00mp (5.497,00 mp din masuratori), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268478, eliberat la data de 07.02.2018.

I.NIȚIATOR: S.C. ONE CENTRAL PROPERTIES S.R.L.
PROIECTANT: S.C. VERTIGO CONSULTING 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 – Str. Nicolae G. Caramfil nr.76-80, Est – OMV PETROM S.A. ; Sud – Str. Cp. Av. Alexandru Șerbanescu nr.51, BI.22H și artera de circulație Str. Cp. Av. Alexandru Șerbanescu, Vest –artera de circulație Str. Nicolae G. Caramfil.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Pentru acest teren indicatorii urbanistici au fost modificați prin P.U.Z. „str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr.76-82 – str. Nicolae Caramfil nr.76-80, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.18/ 28.01.2009 și Aviz D.U.A.T.-P.M.B. nr.7/ 1/ 8-R/ 27.02.2008/ 13.11.08. Funcțiune- hotel, birouri, comerț.

Conform P.U.Z. „Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014 terenul este înscris în U.T.R. 4-62- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, dar este identificat pe planșa de reglementări cu linie albă punctată „limită documentații urbanistice aprobate sau în curs de aprobare” și cu semn distinctiv „accent înalt”, iar conform R.L.U., aferent, cap. I- dispoziții generale, art. I-rolul R.L.U., nota I stipulează : „pentru documentațiile de urbanism aprobate cu valoarea CUT-ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentației, 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”. Conform P.U.Z.-ului „str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr.76-82 – str. Nicolae Caramfil nr.76-80, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.18/ 28.01.2009 sunt avizați următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max.=60% ; C.U.T.max.=5,7 ; R.max.h.=S+P+20E ; H.max.=80m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2224/223/S/39358 din 15.11.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.=60% ; C.U.T.max.=4,0, Hmax. 40m, conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.33527/27885/17576/3375/179/31.01.2018, prin care se avizează înălțimea maxim admisă de 40m.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile se vor retrage de la aliniament cu min.3,00m pe strada Nicolae G. Caramfil, se vor retrage de la aliniament cu minim 7,00 pe strada din partea de sud; la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară cu bisectoarea unghiului dintre strazi având o lungime de minim 12,00m. Față de strada nou propusă se va prelua alinierea conform P.U.Z.-ului „str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr.76-82 – str. Nicolae Caramfil nr.76-80.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la comișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la comișă, dar nu mai puțin de 6,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. 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 va realiza din Str. Nicolae G. Caramfil și din Str. Cp. Av. Alexandru Șerbanescu, prin alea de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.13590/24.03.2017. Se prezintă acord Brigada Rutieră nr. 1384.105 SSR/BS//04.10.2017. Studiu de trafic întocmit de Ing. Silviu Brăteanu.

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 Mares.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Laur Lupulescu și studiu de însorire însușit de arh. Simona Elena Văleanu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.33527/27885/17576/3375/179/31.01.2018, adresă Administrația Națională Apele Române nr.11907/31.10.2016, Certificat Nr. Postal nr.1471514/16808/14169002/16373/08.12.2016. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Stroescu I. Dragoș Ion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/2/17.04.2018, 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. 2224/223/S/39358 din 15.11.2016, 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.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

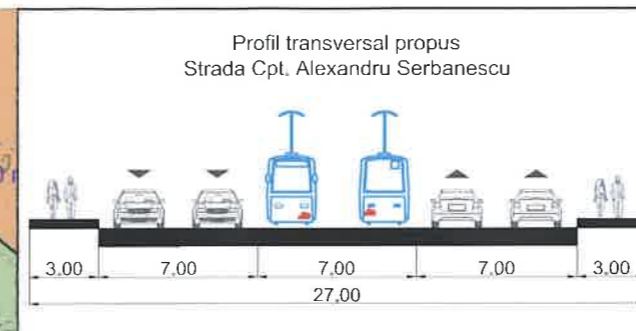
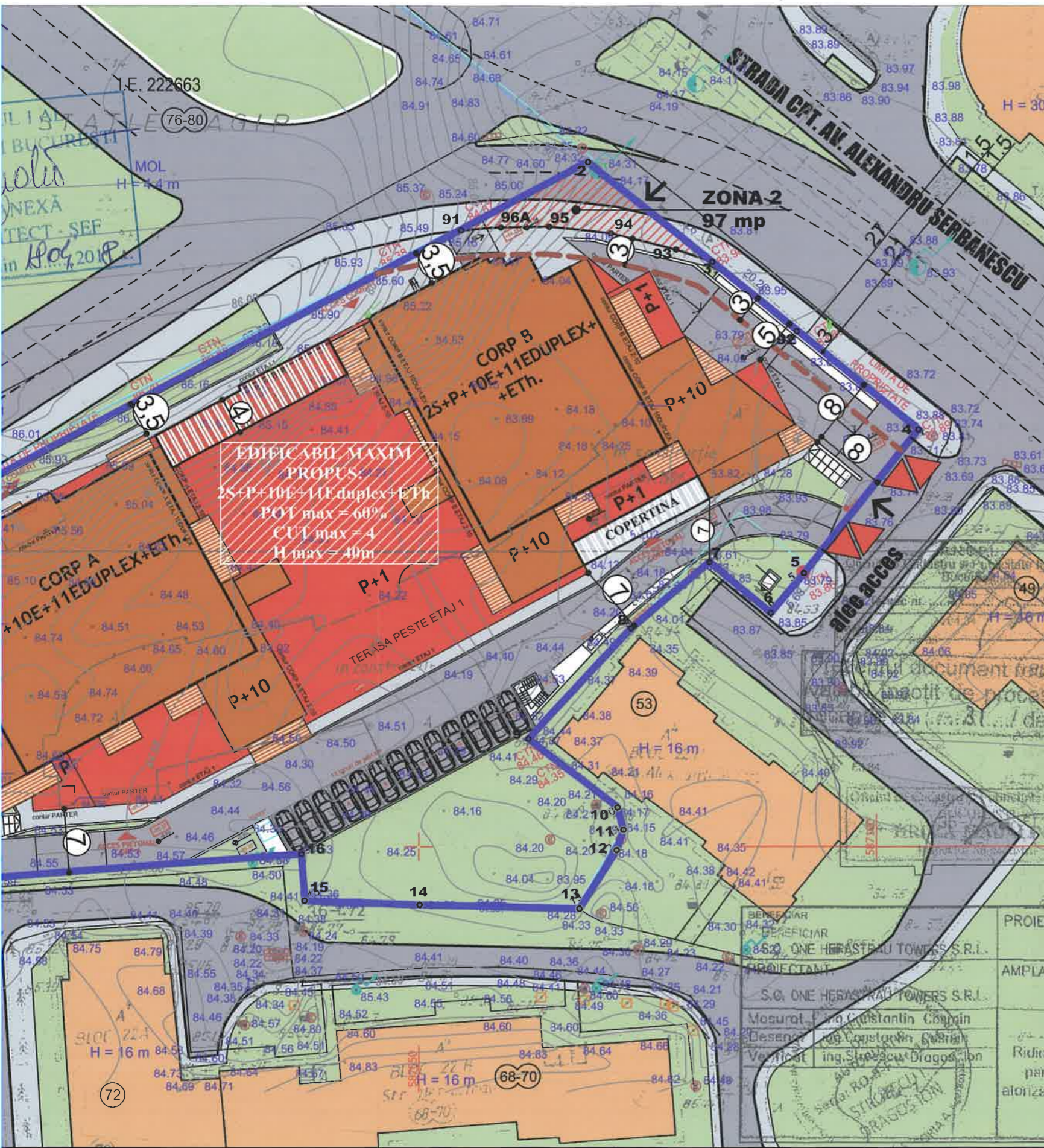
Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA ÎNOST 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>



Nr. Pct.	Coordonate Punct Contur X [m]	Y [m]
1	332433.780	586990.983
84	332439.044	587000.836
91	332467.594	587054.275
2	332475.193	587068.499
3	332464.136	587082.123
92	332457.836	587089.879
4	332445.827	587104.576
5	332430.044	587091.999
6	332425.662	587088.388
7	332411.853	587081.714
8	332423.992	587073.237
9	332411.853	587062.062
10	332404.387	587071.749
11	332401.862	587072.408
12	332399.639	587071.681
13	332393.229	587067.641
14	332393.645	587050.105
15	332394.101	587037.573
16	332399.223	587037.165
17	332396.128	586996.966
83	332424.997	586992.379

Suprafata = 5497 mp

Conform P.U.G Municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 294/2013 si 292/2014, imobilul studiat se afla partial in subzona L3a - locuinte colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate si partial in subzona M3-subzona mixta cu cladiri avand inaltimi maxime de P+4 niveluri cu accente inalte.

Pentru acest teren, indicatorii au fost modificati prin PUZ "Str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu nr. 76-82-Str. Nicolae Caramfil nr. 76-80" aprobat cu HCGMB nr. 18/28.01.2009 si preluati prin PUZ "Inchidere Inel Median de circulatie la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina" aprobat cu HCGMB nr. 294/2013 respectiv 292/2014.

Conform RLU aferent, cap. I, art. I, nota 1 stipuleaza "pentru documentatiile de urbanism aprobate cu valoare CUT-ului mai mare de 4 si preluate in prezenta documentatie, dupa expirarea termenelor de valabilitate, se mentin toate reglementarile stabilite (accese, POT, RH, functiuni) cu exceptia CUT-ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea 350/2001, respectiv 4. Indicatorii maximi aprobati: POT maxim = 60% CUT maxim = 4 Functiune: hotel, birouri, comert

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. NICOLAE G. CARAMFIL

NR. 74A

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. ANEXA NR. 2
169
04 JUN 2018
LEGENDA
PRESEDINTE DE SEDINTA
OLIVER LEON PATRUS

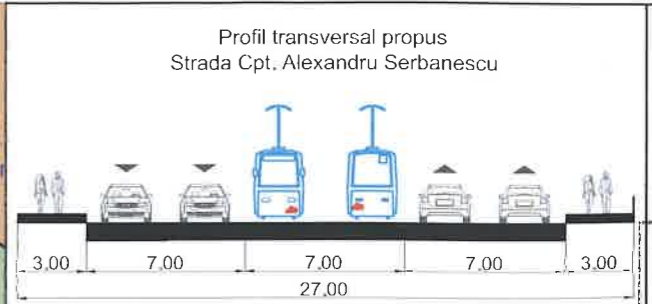
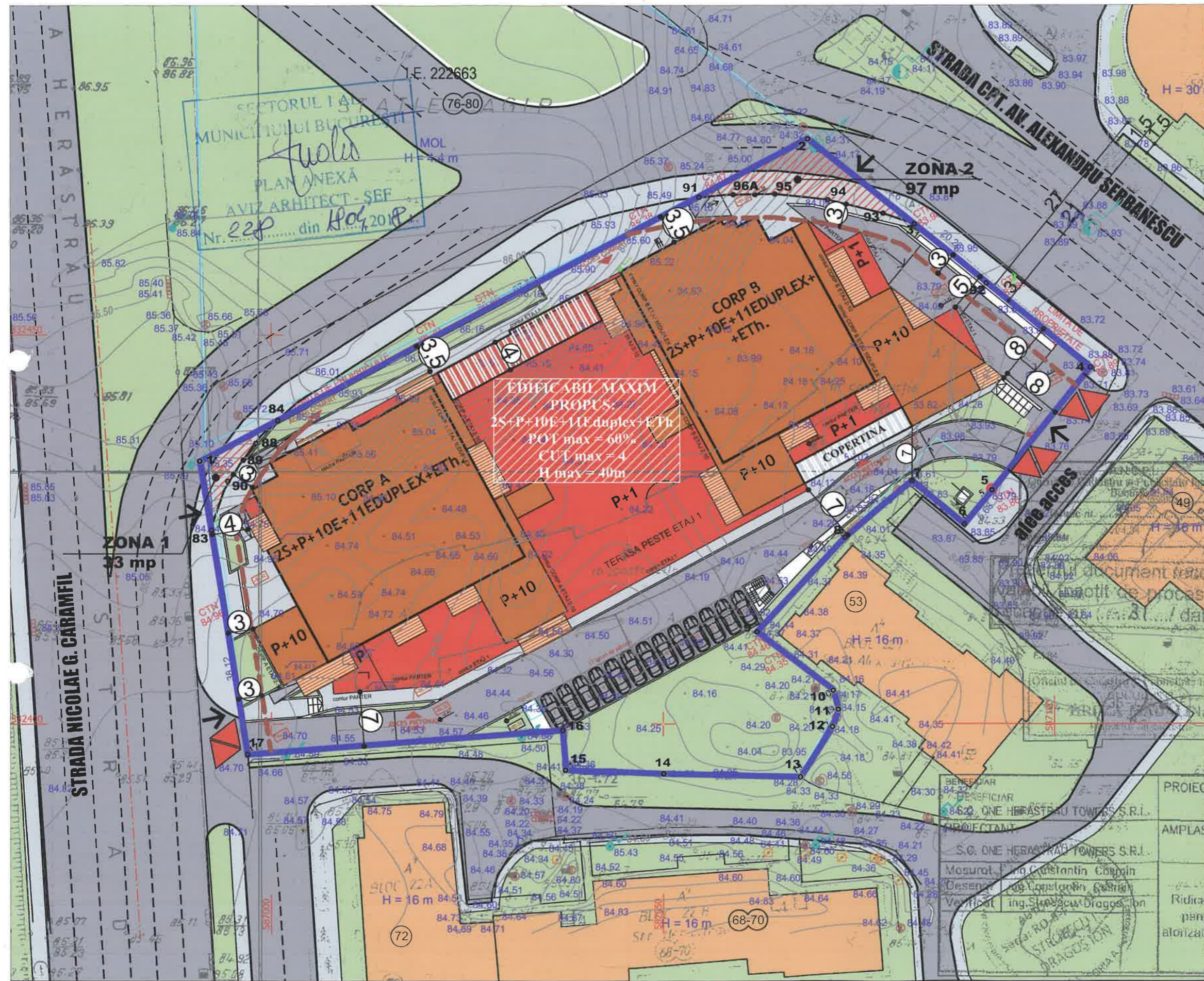
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- ALINIERE STABILITA PRIN PUZ "INCHIDERE INEL MEDIAN"
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CLADIRI EXISTENTE
- SPATIU VERDE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSE 2S+P+10E+11EDuplex+ETH.
- COPERTINA
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

REGLEMENTARI PROPUSE BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE: MIXTA - HOTEL, BIROURI, SPATII COMERCIALE
POT max = 60 %
CUT max = 4
Regim de inaltime: 2S+P+10E+11EDuplex+ETH.
H max = 40m
S teren = 5 357mp (100%) cf acte propr. (5 497 mp cf masuratori)
S construita = 3 214,20 mp (60%)
S spatii verzi = 1 071,40 mp (20%) pe teren natural si minim 10% pe terasa verde peste etajul 1
S circulatii auto si pietonale = 1 071,40 mp (20%)

<p>S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. Bldul Georgehe Simu nr. 16, Bloc C2, Etaj 6, Ap. 28, Sector 4, Bucuresti</p>		Beneficiar: SC ONE HERASTRAU TOWERS SRL Obiectiv: Construire imobil functiune mixta 2S+P+10E+11EDuplex+ETH. Adresa: Strada Nicolae G. Caramfil nr. 74A, sector 1, Bucuresti		Nr. Proiect 05-002 Faza P.U.D.
Proiectat	ing.urb. Oana Stoica		Scara 1:500	Planșa nr. A - 09 PLAN REGLEMENTARI
Desenat	ing.urb. Oana Stoica			
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu			

la baza ridicarea topografica inregistrata la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara sub numarul 31/2017. Eventualele neconcordante dintre plan si situatia nerului topometrist si a OCPI,



Nr. Pct.	Coordonate Punct Contur X [m]	Y [m]
1	332433.780	586990.983
84	332439.044	587000.836
91	332467.594	587054.275
2	332475.193	587068.499
3	332464.136	587082.123
92	332457.836	587089.879
4	332445.827	587104.576
5	332430.044	587091.999
6	332425.662	587088.388
7	332411.853	587081.714
8	332423.992	587073.237
9	332411.853	587062.062
10	332404.387	587071.749
11	332401.862	587072.408
12	332399.639	587071.681
13	332393.229	587067.641
14	332393.645	587050.105
15	332394.101	587037.573
16	332399.223	587037.165
17	332396.128	586996.966
83	332424.997	586992.379

Suprafata = 5497 mp

Suprafata de teren pt cauza de utilitate publica conform plan de pichetare intocmit de ing. Stroescu Dragos

Nr. Pct.	Coordonate Punct Contur X [m]	Y [m]
88	332433.780	586990.983
84	332439.044	587000.836
1	332467.594	587054.275
83	332475.193	587068.499
90	332464.136	587082.123
89	332457.836	587089.879

Suprafata ZONA 1 = 33 mp

Nr. Pct.	Coordonate Punct Contur X [m]	Y [m]
2	332475.193	587068.499
91	332467.594	587054.275
96A	332467.964	587057.999
95	332468.059	587064.374
94	332467.321	587071.042
93	332465.574	587078.084
3	332464.136	587082.123

Suprafata ZONA 2 = 97 mp

Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 294/2013 si 292/2014, imobilul studiat se afla partial in subzona L3a - locuinte colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate si partial in subzona M3-subzona mixta cu cladiri avand inaltime maxime de P+4 niveluri cu accente inalte.

Pentru acest teren, indicatorii au fost modificati prin PUZ "Str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu nr. 76-82-Str. Nicolae Caramfil nr. 76-80" aprobat cu HCGMB nr. 18/28.01.2009 si preluati prin PUZ "Inchidere Inel Median de circulatie la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina" aprobat cu HCGMB nr. 294/2013 respectiv 292/2014.

Conform RLU aferent, cap. I, art. 1, nota 1 stipuleaza "pentru documentatiile de urbanism aprobate cu valoare CUT-ului mai mare de 4 si preluate in prezenta documentatie, dupa expirarea termenelor de valabilitate, se mentin toate reglementarile stabilite (accese, POT, RH, functiuni) cu exceptia CUT-ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea 350/2001, respectiv 4. Indicatorii maximi aprobati: POT maxim = 60% CUT maxim = 4 Functiune: hotel, birouri, comert

S.C. VIRTIGO CONSULTING S.R.L. Bdul Gheorghe Sineai nr. 16, Bloc C2, Etaj 6, Ap. 28, Sector 4, Bucuresti		
	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Stoica	
Desenat	ing.urb. Oana Stoica	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	

Prezentul plan de reglementari a fost intocmit avand la baza ridicarea topografica inregistrata la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara sub numarul 31/2017. Eventualele neconcordante dintre plan si situatia existenta din teren sunt exclusiv sub raspunderea inginerului topometrist si a OCPI.

PLAN STR.

ANEXA LA H.C.G.M.B. LOCAL

Nr. ANEXA 169/00 LEGE PRESEDINTE

REGLEMENTARII

PROPOZITII

REGLAMENTARII

BILANT

FUNCTIUNI

POT max =

CUT max =

Regim de in

H max = 40m

S teren = 5

S construita

S spatii verzi

S circulatii