

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr.33-35, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/10476/03.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/149/24.10.2019 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, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București 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 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 86/24.07.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 7091/23.04.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian Căiță.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arhitect Doina Emilia Gh. Constantinescu .

Ținând seama de prevederile:

- 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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;
- 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. 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Strada Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu nr.33-35, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 86/24.07.2019, 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 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.10.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 350
Data: 31.10.2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Construcții Erbașu S.R.L. cu adresa în Str. Nicolae G. Caramfil nr.72, bl. 22A, sc.1, et.parter, ap.1-2, sector 1, București, înregistrată la nr. 17028 din 16.04.2019, completată cu nr. 25509 din 14.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 96/04.07.2019 Nr. 350
PENTRU

PUD – STR. CPT. AV. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU NR. 33-35 - SECTOR 1
Extindere imobil cu funcțiunea de restaurant – parter



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 126,00 mp (130,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate în funcțiunea de restaurant, concesionat în baza H.C.G.M.B. nr. 618/19.12.2017, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 26959/2017, eliberat la data de 18.03.2019.

INIȚIATOR: S.C. CONSTRUCȚII ERBAȘU S.R.L.

PROIECTANT: AXIMETRIX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Doina Emilia GH. Constantinescu (RUR: D, B)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Burileanu; Sud – artera de circulație Str. Prometeu; Est- Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu.

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_62 –subzonă mixtăcu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4. Conform Regulamentului de urbanism al P.U.Z. mai sus menționat "se stabilește ca în cadrul UTR-ului 4-62, pentru terenul din Strada Alexandru Șerbănescu nr. 27, să se aplice reglementarea aferentă P.U.D.-ului „ Strada Alexandru Șerbănescu nr.27, Sector 1 București,, aprobat cu HCL Sector 1 nr.102/27.03.2008 Sector 1, București". 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. 701/87/S/13868 din 11.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60% , cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUTmax.= 2,5; H. Max. = 20m (echivalentul a P+4etaje).

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. 7091/23.04.2019 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. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Doina Emilia Gh. Constantinescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/11/11.06.2019, 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.

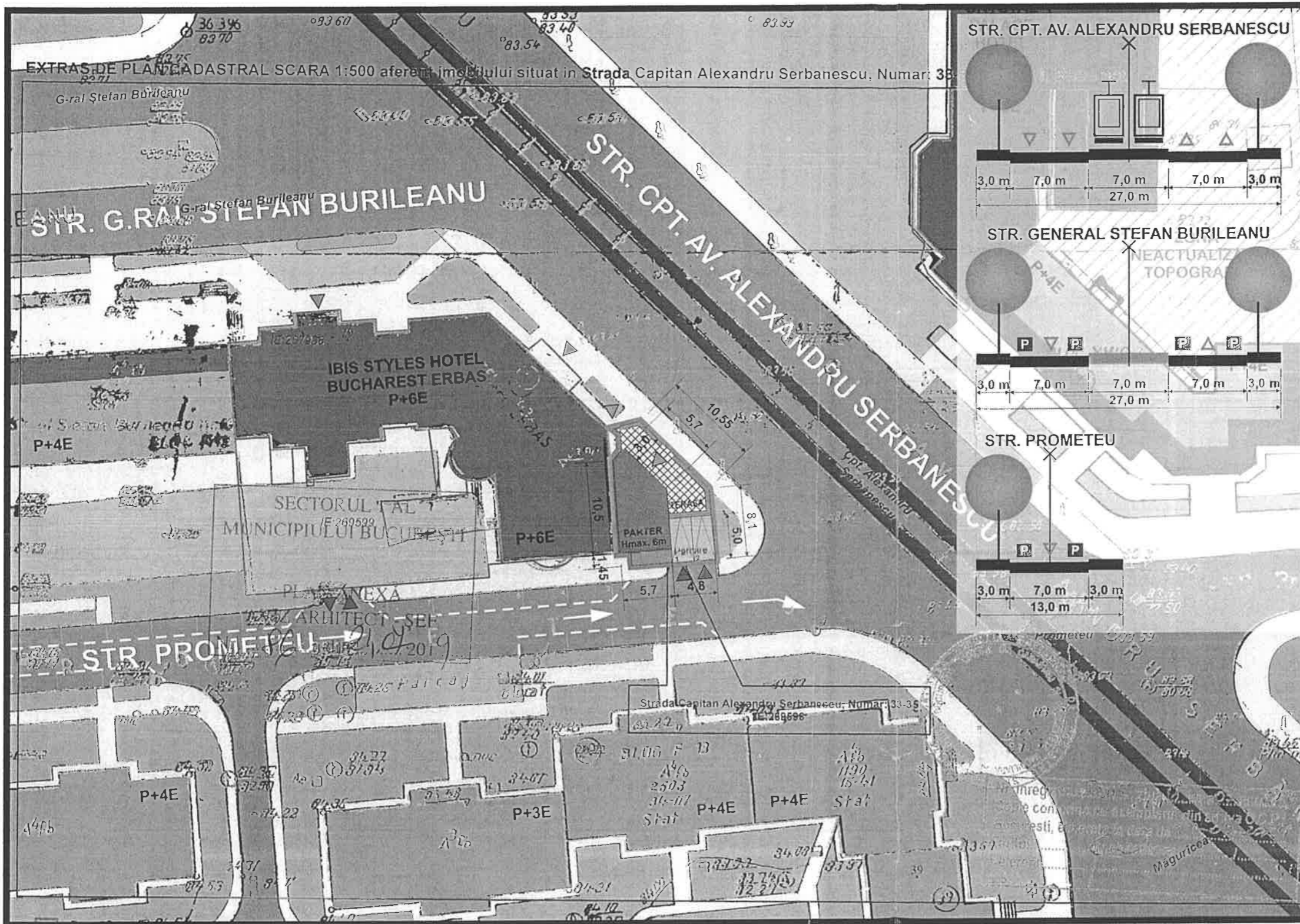
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 701/87/S/13868 din 11.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

PUD-STR.CPT.AV.ALEXANDRU SERBANESCU NR.33-35



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PARCELA OBIECT PUD
- LIMITE UTR CONF. PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN
- CADASTRU OCPI - PARCELE
- CADASTRU OCPI - CONSTRUCTII
- ZONA NEACTUALIZATA TOPOGRAFIC
- FUNCTIUNI ZONA/ CONSTRUCTII
- LOCUINTE COLECTIVE P+3-5E
- LOCUINTE COLECTIVE PARTER COMERCIAL P+3-5E
- COMERT, SERVICII
- SPATII VERZI AFERENTE CONDOMINIU
- REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUȘ SERVICII HOTELIRE / RESTAURANT
- TERASE DESCOPERITE / ACOPERITE PARTIAL
- SPATII VERZI PROPUȘE
- CIRCULATII
- ACCES AUTO / ACCES PIETONAL
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCAJE
- CIRCULATII AUTO
- CALE DE RULARE TRAMVAI



INDICATORI URBANISTICI	PUZ	PUD
FUNCTIUNE	MIXTA - M3	RESTAURANT
POT	60% (+75%-P+1)	60%
CUT	2.5	0.6
H.max. cornisa	20 m	6 m
R.max.H	P+4E (+2Er)	P
Locuri parcare		2
S.TEREN		130.00 mp
AC		78.00 mp
ACD		78.00 mp
ALEI/TERASE		26.00 mp
SPATIU VERDE	20%	26.00 mp

2.1
PLANSĂ

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa 350
3 OCT 2019
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marian Colțan

AXImetrix
Biro de arhitectura srl
Bucuresti
SEMNTURĂ
arh. Andreea Urziceanu
arh. Alexandru Constantinescu
arh. urb. Doina Constantinescu

Proiect nr.:
Scara: 1:500
Data: 06.2019

PLANSĂ : REGLEMENTARI URBANISTICE

PUD - STR. CPT. AV. ALEXANDRU SERBANESCU NR. 33-35

BENEFICIAR: CONSTRUCTII ERBASU SA