



PCT. 62

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Prometeu f.n., sector 1, în suprafață de 340 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu destinația de hotel

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Achiziții – Direcția Contracte și al Direcției Generale Dezvoltare Urbană;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului nr. 102/27.03.2008, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. "e" și art. 22 (2) din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 (2) lit. c, art.36 (5) lit. b, art.45 (3) și art. 123 (1) din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul Municipiului București, **Str. Prometeu f.n., sector 1**, în suprafață de **340 mp**, în favoarea S.C.C ERBAȘU S.A.

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. **269599**, având nr. cadastral **269599**, necesar realizării extinderii unui imobil cu destinația de hotel.

Art. 2. Terenul menționat la art.1, nu constituie rezervă pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005.

Art. 3. Redevența anuală va fi negociată, suma de pornire fiind calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, anume **59.486,76 lei/an**, reprezentând **13.022,49 Euro/an**. Suma va fi actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Art. 4. Durata concesionării este de **49 de ani**, care se poate prelungi cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității concedente.

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al
Municipiului București
GEORGIANA ZAMFIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Prometeu f.n., sector 1, în suprafață de 340 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu destinația de hotel

Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București a aprobat - prin Hotărârea nr. 102/27.03.2008 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar supraetajării construcției existente – hotel S+P+5E+6E situată în **str. Căpitan Av. Alexandru Șerbănescu nr. 27, sector 1** și extinderea acesteia pe terenul aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în **str. Prometeu f.n., sector 1**, în suprafața de **340 mp**;

În conformitate cu prevederile art.15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, pot fi concesionate fără licitație publică pentru realizarea unui imobil, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (P.U.Z. sau P.U.D), aprobate pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **str. Prometeu f.n., sector 1** are o suprafață de **340 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită configurației și dimensiunii acestuia. Pe acest teren S.C.C.ERBAȘU S.A urmează să realizeze o **extindere a construcției proprietate privată a acesteia**, situată la adresa Str. Cpt. Alexandru Șerbănescu nr.27, sector 1, construcție cu destinația de hotel (conform actelor de proprietate depuse la dosar).

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 269599, având nr. cadastral 269599**.

Redevența anuală va fi negociată, suma de pornire fiind de **59.486,76 lei/an**, echivalentul a **13.022,49 Euro/an** calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată (fișa de calcul anexă la prezentul proiect de hotărâre) și nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus se propune concesionarea, **fără licitație publică**, a terenului în cauză, necesar extinderii unei imobil cu destinația de hotel, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune dezbaterii și aprobării.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FÎREA



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC,
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN JORDACHE

DIRECȚIA JURIDIC

Întocmit,
Florian Ucă





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Achiziții

Direcția Contracte

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Prometeu f.n., sector 1, în suprafață de 340 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu destinația de hotel

Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București a aprobat - prin Hotărârea nr. 102/27.03.2008 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar supraetajării construcției existente – hotel S+P+5E+6E situată în **str. Căpitan Av. Alexandru Șerbănescu nr. 27, sector 1** și extinderea acesteia pe terenul aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în **str. Prometeu f.n., sector 1**, în suprafața de **340 mp**;

În conformitate cu prevederile art.15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, pot fi concesionate fără licitație publică pentru realizarea unui imobil, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (P.U.Z. sau P.U.D), aprobate pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **str. Prometeu f.n., sector 1** are o suprafață de **340 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită configurației și dimensiunii acestuia. Pe acest teren S.C.C.ERBAȘU S.A urmează să realizeze o **extindere a construcției proprietate privată a acesteia**, situată la adresa Str. Cpt. Alexandru Șerbănescu nr.27, sector 1, construcție cu destinația de hotel (conform actelor de proprietate depuse la dosar).

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din. Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 269599, având nr. cadastral 269599**.

Redevența anuală va fi negociată, suma de pornire fiind de **59.486,76 lei/an**, echivalentul a **13.022,49 Euro/an** calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată (fișa de calcul anexă la prezentul proiect de hotărâre) și nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus se propune concesionarea, **fără licitație publică**, a terenului în cauză, necesar extinderii unei imobil cu destinația de hotel, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune aprobării.

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,
DIRECTOR GENERAL
DANIELA MINCĂ

DIRECȚIA EXECUTIVĂ
EC. TEODORA STOIAN
DIRECȚIA
CONTRACTE

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE URBANĂ

ARHITECT ȘEF
ADRIAN BOLD

FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în Str. Prometeu f.n., sector 1
In suprafata de **...340 mp...** coeficient...1,1...(M)

1. AMPLASAMENT: zona..." I A " lei/mp...**416** (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	69,47
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	69,47
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	27,87
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	27,87
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	69,47
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	14,14

3. NATURA TERENULUI ..normal de fundare... coeficient1.....(F)

4. REGIM DE INALTIMES+P+7E.....coeficient1,4 (H)

5. UTILIZAREhotelcoeficient ... 3x1,5.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 694,29 \times 1,4 \times 3 \times 1,5 = \mathbf{4.374,027 \text{ lei/mp}}$$

(957,53 EURO/mp)

- Valoarea totala (Vt) $Vt = V \times \text{suprafata terenului} = 4.374,027 \times 340 \text{ mp} =$
 $= \mathbf{1.487.169,18 \text{ lei} = 325.562,43 \text{ Euro}}$

- Redevnta minima a concesiunii Vt:25 ani = **59.486,76 lei/an (13.022,49 Euro/an)**

* Redevnta a fost calculata la un curs valutar de **4,5680 EURO** (din 12.07.2017) și nu include TVA.

DIRECTOR EXECUTIV,

Et. Teodora STOIAN



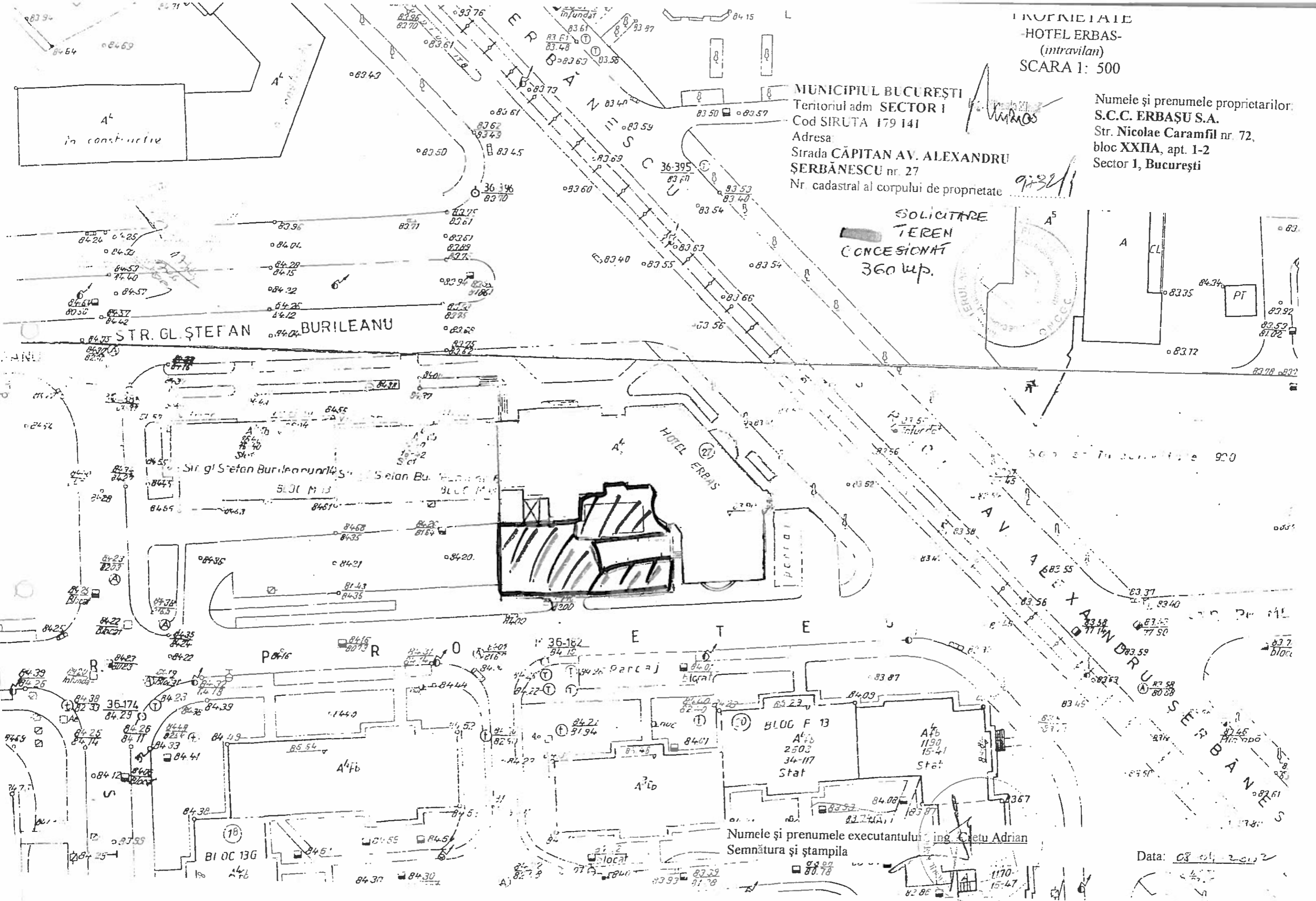
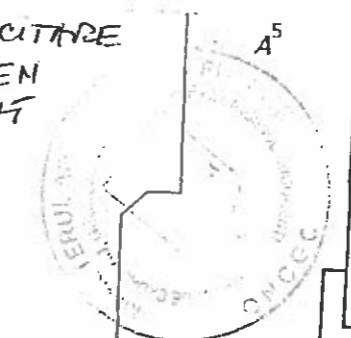
Întocmit: Floriana UCĂ

PROIECTIA
HOTEL ERBAS-
(intravilan)
SCARA 1: 500

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Teritoriul adm SECTOR 1
Cod SIRUTA 179 141
Adresa
Strada CĂPITAN AV. ALEXANDRU
ȘERBĂNESCU nr. 27
Nr. cadastral al corpului de proprietate

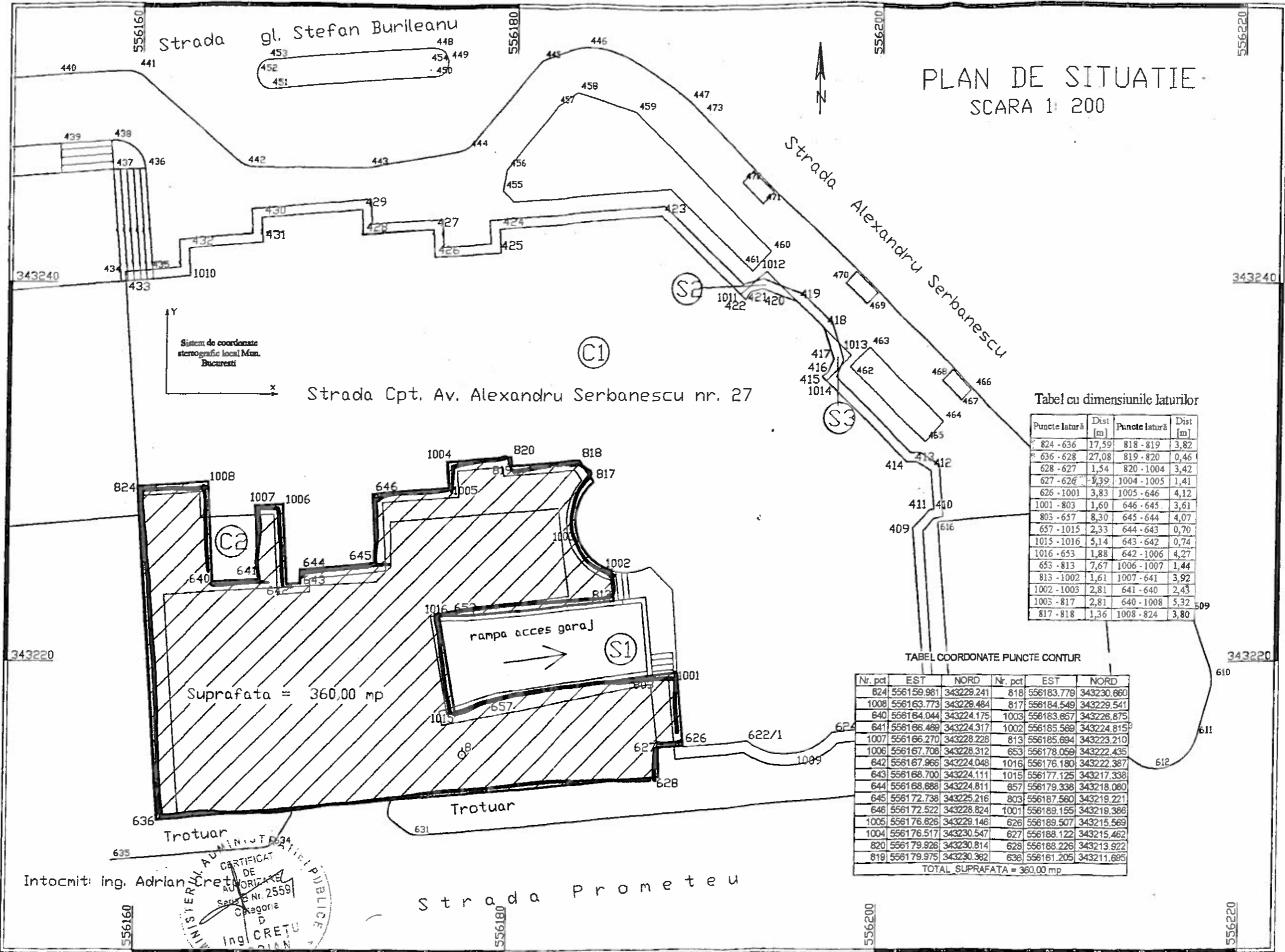
Numele și prenumele proprietarilor:
S.C.C. ERBAȘU S.A.
Str. Nicolae Caramfil nr. 72,
bloc XXIIA, apt. 1-2
Sector 1, București

SOLICITARE
TEREN
CONCESIONAT
360 mp.



Numele și prenumele executantului: **ing. Cretu Adrian**
Semnătura și ștampila

Data: 08.04.2012



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:200

Sistem de coordonate
stereografic local Mun.
Bucuresti

Tabel cu dimensiunile laturilor

Puncte latură	Dist [m]	Puncte latură	Dist [m]
824 - 636	17,59	818 - 819	3,82
636 - 628	27,08	819 - 820	0,46
628 - 627	1,54	820 - 1004	3,42
627 - 626	1,39	1004 - 1005	1,41
626 - 1001	3,83	1005 - 646	4,12
1001 - 803	1,60	646 - 645	3,61
803 - 657	8,30	645 - 644	4,07
657 - 1015	2,33	644 - 643	0,70
1015 - 1016	3,14	643 - 642	0,74
1016 - 653	1,88	642 - 1006	4,27
653 - 813	7,67	1006 - 1007	1,44
813 - 1002	1,61	1007 - 641	3,92
1002 - 1003	2,81	641 - 640	2,43
1003 - 817	2,81	640 - 1008	5,32
817 - 818	1,36	1008 - 824	3,80

TABEL COORDONATE PUNCTE CONTUR

Nr. pct	EST	NORD	Nr. pct	EST	NORD
824	556159.981	343229.241	818	556183.779	343230.660
1008	556163.773	343228.484	817	556184.549	343229.541
640	556164.044	343224.175	1003	556183.657	343226.875
641	556166.469	343224.317	1002	556185.569	343224.815
1007	556166.270	343228.228	813	556185.694	343223.210
1006	556167.708	343228.312	653	556178.059	343222.435
642	556167.966	343224.048	1016	556176.180	343222.387
643	556168.700	343224.111	1015	556177.125	343217.338
644	556168.688	343224.811	657	556179.338	343218.080
645	556172.738	343225.216	803	556187.560	343219.221
646	556172.522	343228.824	1001	556189.155	343218.386
1005	556176.826	343229.146	628	556189.507	343215.569
1004	556176.517	343230.547	627	556188.122	343215.462
820	556179.926	343230.814	628	556188.226	343213.922
819	556179.975	343230.362	636	556161.205	343211.695

TOTAL SUPRAFATA = 360,00 mp

Intocmit: Ing. Adrian Cretu
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Nr. 2559
 Ing. CRETU ADRIAN
 C.N.C.G.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Dosarul nr. 96166/30-09-2016

INCHEIERE Nr. 96166

REGISTRATOR Minea Argentina
ASISTENT REGISTRATOR Stefan Cristina

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCURESTI domiciliat in Romania, Jud. BUCURESTI, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str. INDEPENDENTEI, Nr. Postal 291-293 privind prima inregistrare a imobilelor/ unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. 186/08-05-2008 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, act notarial nr. 404/11-12-1986 emis de CS-RSR;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru serviciul avand codul 211,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 269599, inscris in cartea funciara 269599 UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL BUCURESTI**, sub B.1 din cartea funciara 269599 UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica partilor:
Stroescu Dragos Ion,
Municipiul Bucuresti.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
28-10-2016



Asistent registrator,
Stefan Cristina
(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

(4499) Sub constructie



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	96166
Ziua	30
Luna	09
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Strada Prometeu, nr. FN

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	269599	340	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
96166 / 30.09.2016		
Act administrativ nr. 186, din 08.05.2008, emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, act notarial nr. 404/11-12-1986 emis de CS-RSR;		
B1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF: 4267117	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

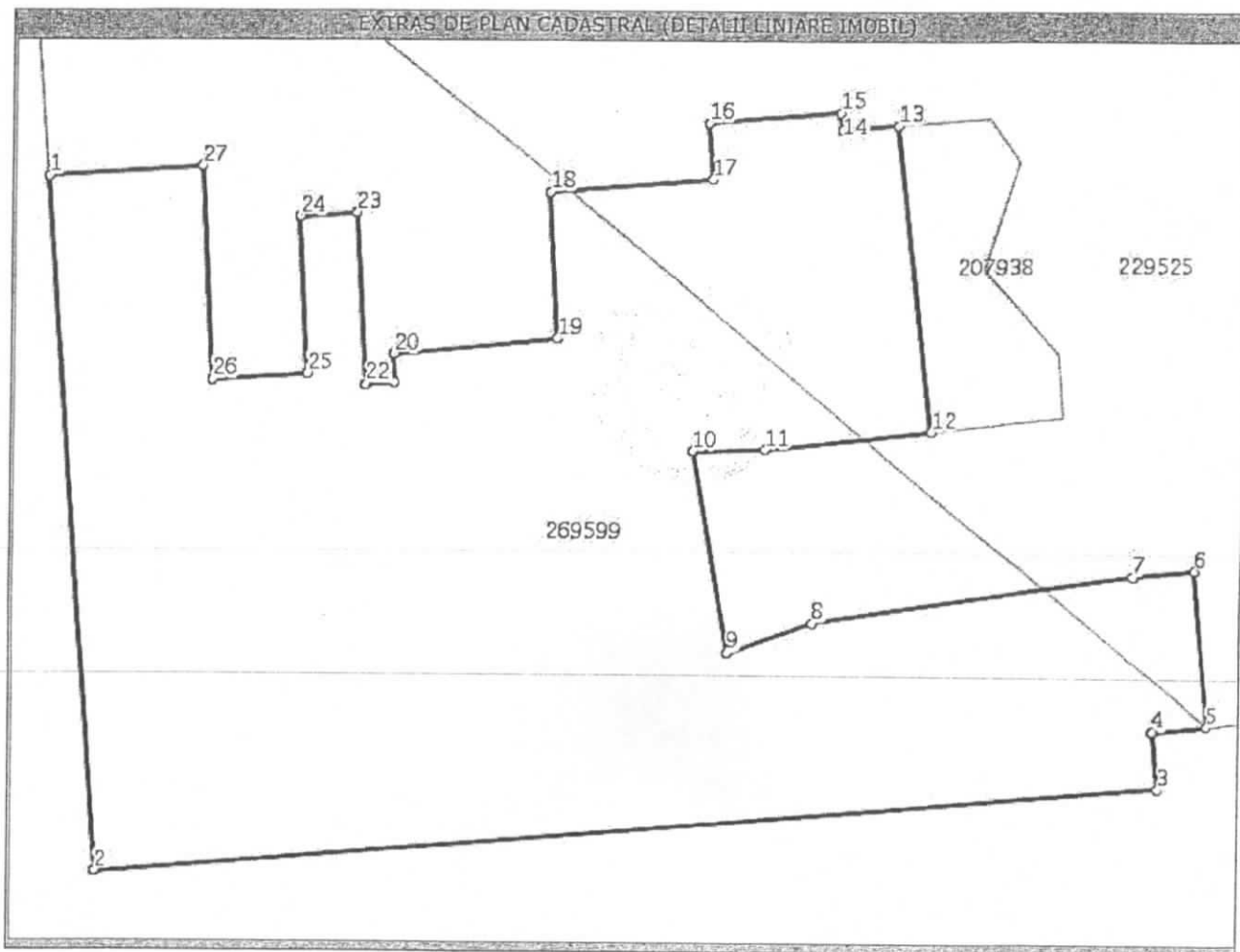
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Strada Prometeu, nr. FN

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
269599	340	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	340	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	17,494
3	4	1,461
5	6	3,918
7	8	8,3
9	10	5,136
11	12	4,331
13	14	1,473
15	16	3,419
17	18	4,116
19	20	4,07
21	22	0,736
23	24	1,441

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	27,072
4	5	1,461
6	7	1,604
8	9	2,334
10	11	1,88
12	13	7,661
14	15	0,455
16	17	1,406
18	19	3,614
20	21	0,7
22	23	4,272
24	25	3,916

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
25	26	2,429
27	1	3,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
26	27	5,316

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
28/10/2016

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrador,
CRISTINA ȘTEFAN



(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:200

Nr. Cadastral 269.199	Suprafata măsurată(mp) 340	Adresa imobilului:	
Cartea funciară numărul:		Mun. Bucuresti, Strada Prometeu, F.N.	
		U.A.T.	Sector 1



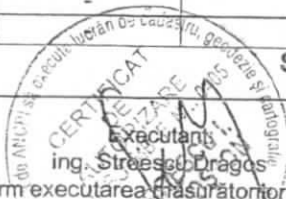
A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	Cc	340	
TOTAL	-	340	Neimprejmuat, delimitat de trotuar si parcare

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 340 mp
Suprafata din act = - mp



Executant
ing. Stănescu Drăgescu
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
Data: 07-2016

Inspector
Confirm introducerea
imobilului în baza
de date integrată și
atribuirea numărului cadastral
Semnătura și ștampila
Data: 07-2016

Ștampila BCPI

95166/2010



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2381/239 / IPI 40801 din 29.12.2016

ÎN SCOPUL: INFORMARE

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

S.C. CONSTRUCȚII ERBASU S.A.
PRIN GYEMANT SELIN BOGDAN

cu domiciliul^(*) / sediul în județul municipiul orașul comuna **BUCUREȘTI**
satul sectorul 2 cod poștal
strada JUSTINIAN nr. 9, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
Înregistrată la nr. 40801 din 07.11.2016,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada PROMETEU nr. F.N., bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾ NR.CAD. 269599

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/PUD/PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1, nr.294/2013, modificată prin H.C.G.M.B. nr.292/2014.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Pentru imobilul teren intravilan situat în str. Prometeu nr.F.N., identificat cu nr. cad. 269599, în suprafață de 340 mp (340 mp din măsurători cadastrale), nu se prezintă acte de proprietate și se prezintă încheierea de intabulare nr. 96166/28.10.2016.

Conform Extrasului de Carte Funciară de Informare eliberat în baza cererii nr. 113214/21.11.2016 de O.C.P.I.B.SI imobilul identificat cu nr. cad. 269599 este proprietate a Municipiului București și nu este grevat de sarcini.

Imobilul nu este monument istoric și nu se află în zona de protecție a unui monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr.2828/2015 al Ministrului Culturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. - Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 amplasamentul este cuprins în subzonele **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

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 mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

UTILIZĂRI ADMISE: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Se solicită reglementări urbanistice în vigoare în scop informativ.

Imobilul este cuprins în zona fiscală **A** a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru imobilul teren intravilan situat în str. Prometeu nr.F.N., identificat cu nr. cad. 269599, în suprafață de 340 mp (340 mp din măsurători cadastrale), beneficiarul solicită certificat de urbanism în scop informativ.

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 mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Reglementările urbanistice prevăzute sunt următoarele: P.O.T. maxim = 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.; CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; înălțimea maximă admisibilă este de 20,0 metri, echivalentul a P+4E; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice, parte componentă a 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; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri. În ceea ce privește amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,0 metri; clădirile se vor alipi de calceanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,0 metri de la aliniament; 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 latură 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 înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,0 metri; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30,0 metri. Pentru celelalte de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,0 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calceane laterale și de minim 18,0 metri în cazul construcțiilor cuplate lateral sau independente.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Întrucât terenul poate fi afectat de trama stradală și pictonală propusă în zonă este necesară întocmirea unui proces verbal de picturare topografică întocmit de către O.N.C.G.C cu limitele de proprietate, străzile trasate și terenul rezultat.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestora.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexate.

Se va respecta HCGMB nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentațiile anexate cererii de către solicitant. 2) Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

INFORMARE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

DANIEL TUDORACHE



**SECRETARUL SECTORULUI 1,
CU DELEGARE DE ATRIBUȚII,**

MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

**ÎNTOCMIT,
Urb. Andra Ciucă**

COORDONATOR COMPARTIMENT,

Cristian Negritu

Achitat taxa de: **8,00 lei**, conform chitanței nr. **2016/179141/2016/289020** din **07.11.2016**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12 01 2017

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

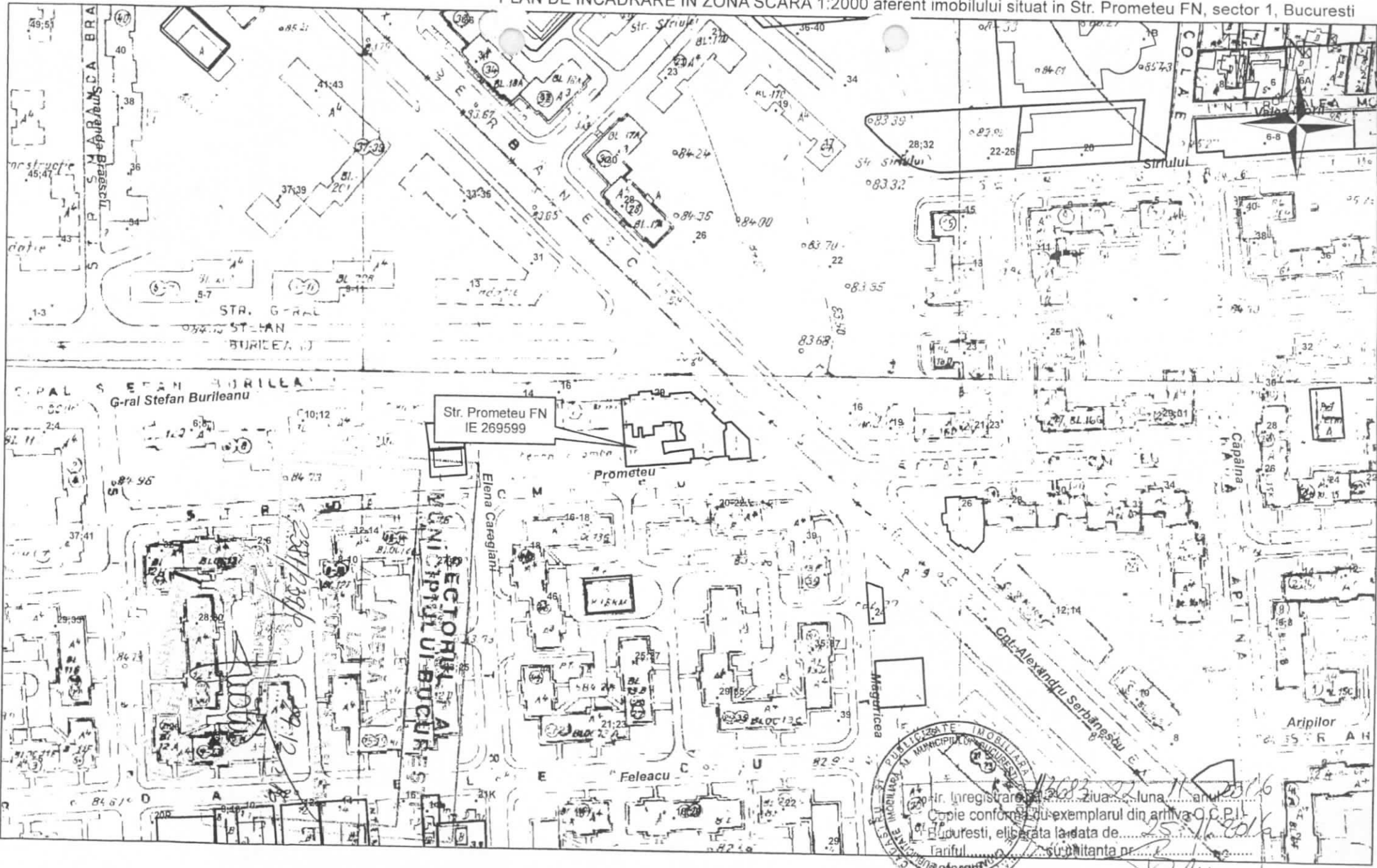
ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

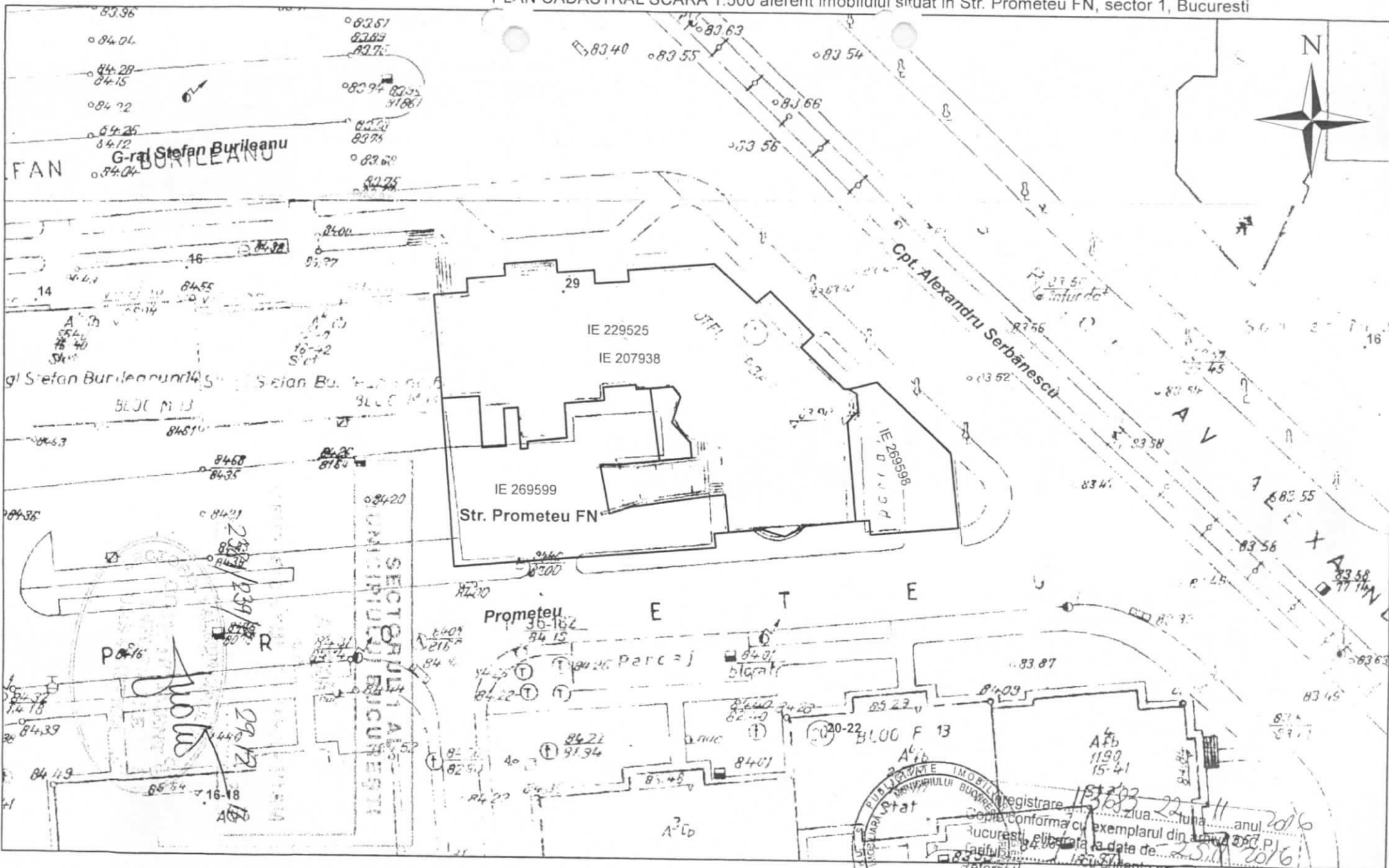
Transmis solicitantului la data dedirect / prin poștă.



- contur imobile cadastrate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



nr. înregistrare: 269599 / 2016
 Copie conformă cu exemplarul din arhivă C.C.P.I.
 București, eliberată la data de 25.11.2016
 Tariful: subunitatea nr.



- contur imobile cadastrate
 - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Registrare 15.11.2016
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva
 Bucuresti, eliberata la data de 25.11.2016
 Referent
 Tamara Semeniuc

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 25.11.2016
 Intocmit: Tamara Semeniuc

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Str. Alexandru Șerbănescu nr.27

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Avizul nr.221/19.12.2007 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 10 CA 1/09.05.2007 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

Ținând seama de prevederile:

- Ordonanței Guvernului României nr. 5/24.01.2002 pentru modificarea și completarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.
 - Legii nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
 - Legii 289/07.07.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
 - Ordinului M.T.C.T. nr. 22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism din Municipiul București.
 - Prevederile Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.
 - Ordinul nr.91/1991 al MLPAT cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- În temeiul prevederilor art. 45, alin. (2), lit."e", art.81, alin. (2), lit. "i" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1-** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată a Municipiului București S = cca 360,00 mp propus concesionarii - Str. Alexandru Șerbănescu nr.27.
- Art.2.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.
- Art.3.** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.
- Art.4.** Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.
- Art.5.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Primăriei Municipiului București - Serviciul Evidența Urmarire Acte Administrative din cadrul Direcției Administrație Publică conform Ordinului M.T.C.T. nr.22/2007.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adrian Oghină



Nr.: 102

Data: 27.03.2008

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Bogdan Nicolae Grigorescu

AVIZ DE URBANISM nr. 10 CA 1/09.05.2007
PUD Str. Alexandru Serbanescu nr.27
Extindere hotel S+P+7E (cu et.6 si 7 retrase)

Beneficiar : SCC ERBASU SA

Proiectant: SC URBANEFFECT SRL

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI ce a generat documentatia de urbanism-

-Imobil compus din teren - Stotal = 1140 mp din care : in proprietate S = 92 mp ;
S = 688 mp, concesionati, conf. contract de concesiune si S = cca 360 mp pentru care s-a
solicitat concesionarea

AMPLASARE, DELIMITARE, STUDIU:

-amplasamentul studiat se afla in zona rezidentiala de nord a Municipiului Bucuresti. Terenul
este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 M 3 subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E
- POTmax.= 60 %, CUTmax.= 2,5 si nesemnificativ, pe fund de lot in subzola L3a.

SE AVIZEAZA : conform solicitarilor CU nr. 60 S/16.02.2007, supraetajarea constructiei
existente - hotel S+P+5E+6E tehnic retras si extinderea acesteia pe lotul adiacent cu S = cca
360 mp propus concesionarii , rezultand un ansamblu de corpuri cu inaltime maxime aferente
S+P+7E (cu et.6 si 7 retrase)

Amplasament conform plan reglementari anexat .

-Indicatori urbanistici: POT= 60 %; CUT = 2,5 ; RH- corespunzator unui regim de inaltime
S+ P+7E (cu et.6 si 7 retrase)

Parcarea/gararea se rezolva in incinta proprie.

Proiectantul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si
veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului

AVIZE NECESARE pentru promovarea PUD in cadrul Consiliului Local Sector 1:

Avizul Comisiei de Precoordonare retele PMB nr. 665737/05.10.2007; Avizul Comisiei de
circulatie - PMB nr.6258/17.04.2007

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr.
927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 350.000 lei, chitantei nr. 604/438 din 24.03.2008. Prezentul
aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera
respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de
organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in
conditiile aprobarii de CLS1.

Conform legii 350/2001 actualizata in 04.02.2007 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art.32,
alin.2 privind posibilitatea modificarii prezentului aviz : « noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia
solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism
initiala ».

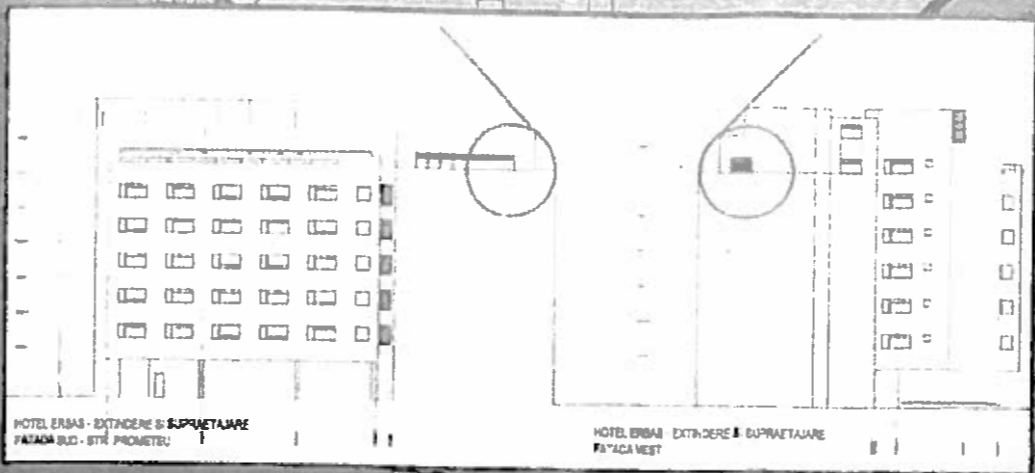
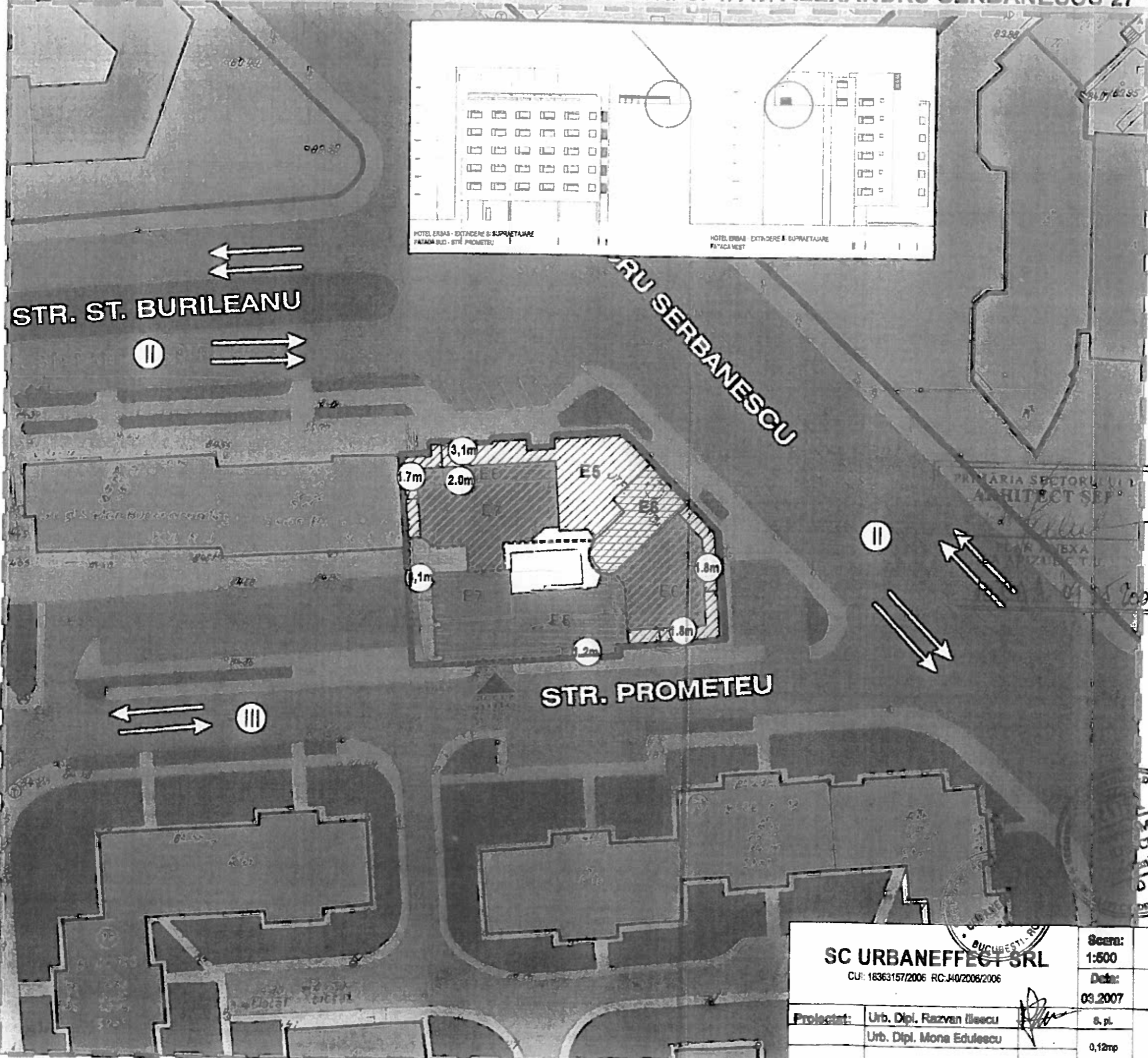
Arhitect Sef al sectorului 1

Arh. Oana Radulescu

Intocmit,
Arh. Lucia Ionita

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului :

arh. Zoltan Takacs, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Lungu, arh. Serban Popescu Criveanu ; arh. Romeo
Stefan Belea , Arh. Maria Iulia Stanciu , arh. Zeno Bogdanescu



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA ZONA CE URMEAZA A FI CONCESIONATA
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - SERVICII
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - PARCELAR
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA CARE SE MENTINE (HOTEL)
 - CONSTRUCTIE NOUA PROPUSA
 - CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
 - ARTERA DE GRADUL II
 - ARTERA DE GRADUL III
 - SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIE
 - SPATII VERZI AFERENTE LOCUIRII
 - FOND CONSTRUIT - REGIM DE INALTIME**
 - P - P+4
 - >P+4

Rmh = S+P+5+6+ 7E(retras)
 Steren = 1140mp
 Sc hotel (exist.) = 688mp
 Sd hotel (exist.) = 4218mp
 Steren propus
 concesiune = 360mp
 Sd extindere = 2330mp
 S desf totala = 6548mp
 POT propus = 60%
 CUT propus = 51 2/5

SC URBANEFFECT SRL CUI: 18363157/2006 RC: J40/2006/2006		Scara: 1:500	Beneficiar: S.C.C. Erbasu S.A. prin A&A Proiect	Pr. nr.:
Proiectant: Urb. Dipl. Razvan Iliescu Urb. Dipl. Mona Edulescu		Data: 03.2007	Str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu nr. 27, Sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
		6. pl. 0,12mp	REGLEMENTARI	PL. Nr. E



