

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Ocna Sibiului nr. 32-44, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9975/21.08.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9976/21.08.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/340/26.08.2020 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, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, 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. R189/21.08.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 21267 din 04.11.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 26107/1482 din 10.12.2019;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 8205/26.02.2020, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 3845/31.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/25/563/15.11.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare – Biroul Avize CFR pentru Terți nr. 6/5/2782/18.12.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Oana V. Rădulescu.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008;
- 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. 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 a Guvernului 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. – Str. Ocna Sibiului nr. 32-44, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **R189/21.08.2020** 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 la 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 Lrgislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru, 8 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, 1 consilier local a anunțat că nu își exprimă votul, în momentul votului fiind prezenți în sală 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.08.2020, 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.: 249
Data: 27.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] la adresa în [redacted] înregistrată la nr. 54938 din 16.12.2019, completată cu nr. 33875 din 06.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2189/21.08.2020

PENTRU

PUD – STR. OCNA SIBIULUI NR. 32-44 - SECTOR 1
Ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte 2S+P – 2S+P+7E – 2S+P+10E, P.D. (248 apartamente)

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 189/23.03.2020 în ceea ce privește proprietarul

Nr. Anexa nr. 1
249 27 AUG 2020

SEȘIUNTE DE ȘEDINȚĂ
Marian Cristea



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 7420,00 mp (7600,00 mp teren în proprietate din acte), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216126, eliberat la data de 21.08.2020.

INIȚIATOR: NEW SKY APARTMENTS S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Oana V. Rădulescu (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 – artera de circulație str. Amiral Horia Măcelariu, nr. cad. 227324, nr. cad. 212095; Est – artera de circulație str. Bîlcuiești; Sud – artera de circulație str. Ocna Sibiului; Vest – nr. cad. 203877.

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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform căruia reglementările sunt conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1527/42/O/29175 din 12.09.2017, prelungit până la 13.09.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 65%, CUTmax. = 10,0 mp ADC/mp teren, Hmax.= 90 metri. Conform R.L.U. aferent 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: „pentru toate 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”.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

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 din str. Ocna Sibiului și din str. Amiral Horia Măcelariu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21267 din 04.11.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de insorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Oana V. Rădulescu.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 26107/1482 din 10.12.2019.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 8205/26.02.2020, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 3845/31.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/25/563/15.11.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare – Biroul Avize CFR pentru Terți nr. 6/5/2782/18.12.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/17/28.01.2020, 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. 1527/42/O/29175 din 12.09.2017, prelungit până la 13.09.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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

[Signature]



Întocmit,
Andra Ciuta

[Signature]



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 "AFROO"

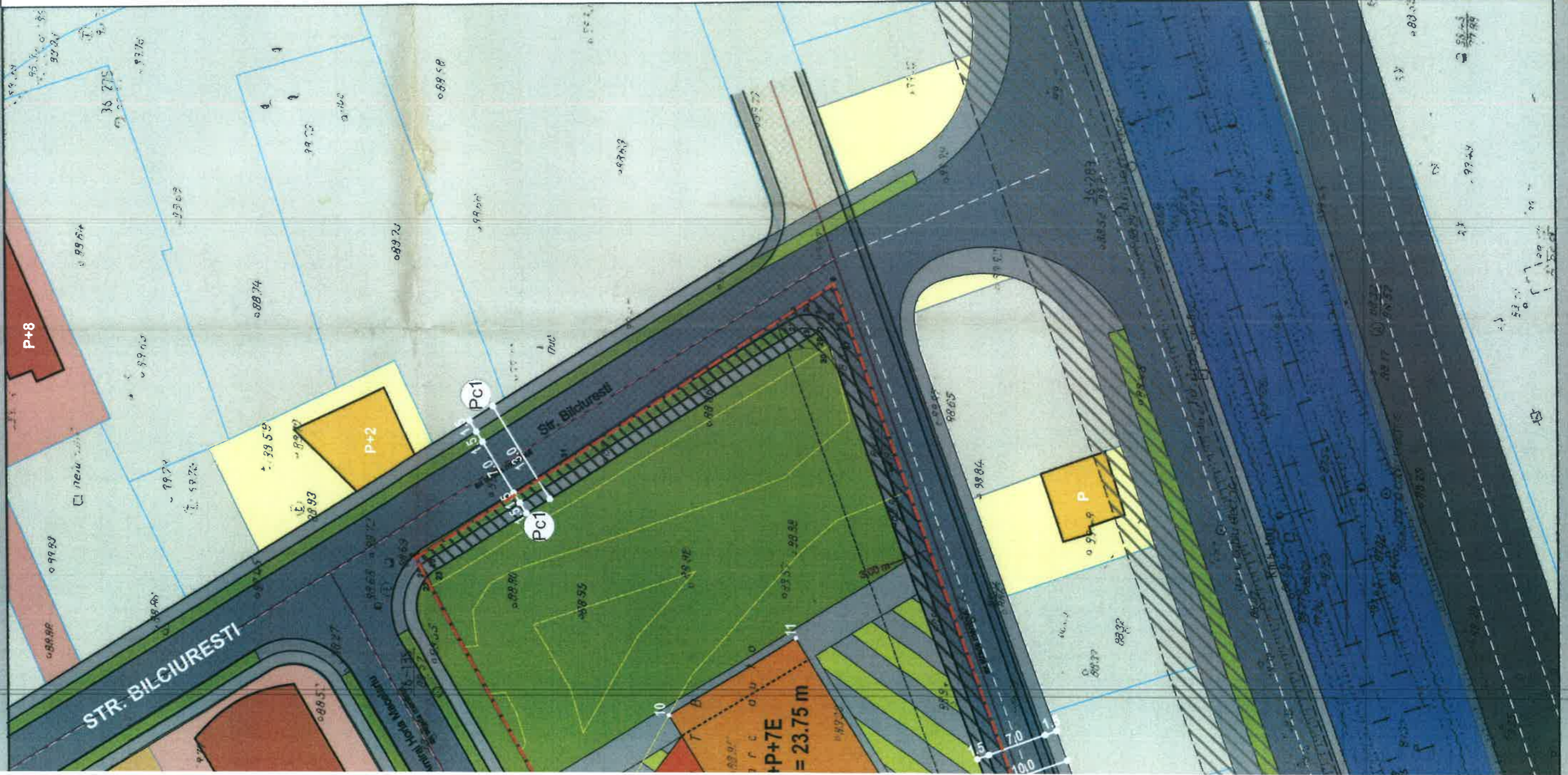
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Birouri / comert / servicii
- Transporturi
- Zona CF
- Spatii verzi
- Terenuri libere / neconstruite
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale

PROPUNERI

- Edificabil locuinte colective
- Edificabil servicii
- Servicii la parter
- Spatii verzi amenajate
- Spatiu public verde
- Circulatii pietonale de incinta
- Rampa auto
- Acces auto subzol
- Zona protectie retele tehnico-edilitare conform avize

- Traseu pasaj subteran conform PUZ
- Inel Median

- Teren ce urmeaza a fi trecut in domeniul public
- Puncte conform Studiului WGS

Nr. apartamente = 248
 Nr. locuri de parcare pentru apartamente si vizitatori = 298
 Pentru functiunea comerciala parcare se va realiza la nivelul solului.

INDICATORI	EXISTENT	PROPOS
POT max.	0,0%	65%
CUT max.	0,0	10/4
Rh max.	-	90 m

Suprafata totala teren = 7.420 mp (din care propus a fi trecut in domeniul public = 596 mp)
 Suprafata de teren rezultata = 6.824 mp



ORO DESIGN PROIECT

STRADA GENERAL DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI
 J40/2851/2007, C.I.F. RO 21069560

BENEFICIAR
NEW SKY APARTAMENTS S.R.L.

PROIECT NR.
392

TITLU PROIECT:
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI MIXTE
 STRADA OGNA SIBILUII 32-44, SECTOR 1,
 BUCURESTI

FAZA:
P.U.D.

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR.
U 10

NUME:	SEMNATURA:	SCARA:
		1/500

PROIECTAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	DATA:
VERIFICAT	ARH. OANA RADULESCU	AUGUST 2020

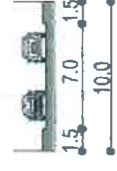
CONSILIUL LOCAL A SECTORULUI 1
 Nr. 269 Anexa nr.2
 7 AUG 2020

ROMANIA
 Municipality of Bucharest
 Design Studio WGS
 Dana Gilda C.D. CIOBOTARASU

P.U.D. ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI MIXTE STRADA OCNA SIBIULUI 32-44, SECTOR 1, BUCURESTI



Profil PC1 propus prin
PUZ Inel Median sc 1.500



Profil str. Ocna Sibiuului
propus sc 1.500

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
Subrafata totala imobilti:		
1	332767.333	586663.869
2	332775.373	586677.650
3	332775.373	586675.960
4	332782.873	586692.844
5	332782.873	586696.730
6	332806.976	586730.288
7	332806.976	586750.092
8	332810.548	586774.540
9	332768.405	586812.484
10	332735.577	586826.745
11	332724.562	586888.089
S=7420 mp.		
Spatiu verde propus prin PUZ		
15	332803.190	586726.947
16	332806.353	586729.121
17	332805.081	586736.861
18	332805.074	586741.687
19	332804.468	586745.284
20	332803.397	586751.105
21	332803.516	586757.332
22	332818.251	586777.332
23	332817.266	586778.233
24	332770.146	586806.851
25	332771.266	586807.160
26	332772.426	586807.221
27	332816.124	586779.489
28	332816.999	586778.751
S=108 mp.		
Trotuar propus prin PUZ		
6	332806.376	586730.286
16	332806.353	586729.121
17	332805.081	586736.861
18	332805.074	586741.687
8	332819.546	586791.645
31	332800.987	586791.645
32	332772.836	586808.730
33	332772.836	586808.854
34	332770.372	586808.007
35	332769.087	586807.863
36	332768.140	586806.826
37	332767.548	586805.477
38	332725.872	586887.344
39	332727.216	586886.380
40	332738.409	586719.155
20	332768.933	586844.891
21	332769.524	586806.036
24	332770.146	586806.851
28	332771.266	586807.160
27	332772.426	586807.221
28	332818.124	586778.489
25	332818.999	586778.751
S=248 mp.		
Carosabil propus prin PUZ		
31	332800.987	586791.645
32	332772.836	586808.730
33	332771.935	586808.854
34	332770.372	586808.007
35	332769.087	586807.863
36	332768.140	586806.826
37	332767.548	586805.477
38	332725.872	586887.344
11	332724.584	586888.149
10	332735.577	586770.145
9	332768.405	586812.484
8	332819.546	586779.774



Executat pe baza măsurătorii topografice realizate de
 Necula Ghisaghe
 Autorizat ANEPH
 pentru executarea lucrărilor
 cadastru, geodezie și cartografie