

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 12.07.2021

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
ȘOSEAUA ODĂI NR. 383, SECTOR 1, BUCUREȘTI*

Având în vedere Referatul de aprobare nr. E/4223/21.04.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. E/4224/21.04.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-164/18.06.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 12/21.04.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. nr.16179/01.09.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București;
- Avizul Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr.19D/58771/83/22.09.2020;
Memoriul de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ioncscu. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Mihai Alexandru Samoilă;
- Ilustrarea volumetrică și studiul de însorire întocmit de urbanist Adrian I. Neagu.

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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, republicată, 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;

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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. ȘOSEAUA ODĂI NR. 383, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/21.04.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 ctităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.06.2021, 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,
Otilia Sorete-Arbore



Nr.: 124
Data: 24.06.2021

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 20649/19.05.2020, completată cu nr. 16668/31.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/21.06.2021
PENTRU

PUD – STRADA ȘOSEAUA ODĂI NR. 383 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil birouri P+2E și hală depozitare Parter

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 124 Anexa nr. 1
24 JUN 2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alina Miru

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.303 mp din măsurători, proprietate privată, conform Funciară nr. 277122 eliberat la data de 15.05.2020.

INITIATOR: MATEI ION ȘI MATEI ADRIAN-VALENTIN

PROIECTANT: S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Adrian I. Neagu (RUR: D,E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin P.U.D. este delimitată învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Șoseaua Odăi; Est - Șoseaua Odăi nr. Cadastral 277123; Vest - Șoseaua Odăi nr. Cadastral 236776; Sud - Șoseaua Odăi nr. Cadastral 277123.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr. 289/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; 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 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.532/12/O/16622 din 05.05.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; 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 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACESE: 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 Șoseaua Odăi, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16179/01.09.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr.19D/58771/83/22.09.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Mihai Alexandru Samoilă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urbanist Adrian I. Neagu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/1/01.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.532/12/O/16622 din 05.05.2020, 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.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobrinou

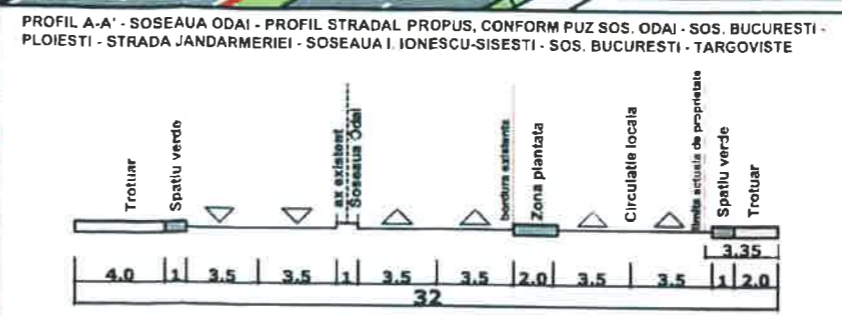
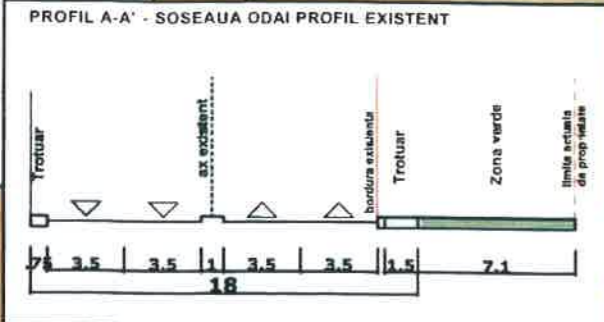
Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA SECTORULUI 1
BUCUREȘTI
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, Sector 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 - SOSEAUA ODAI NR. 383, NR.CAD. 277122, SECTOR 1, BUCURESTI



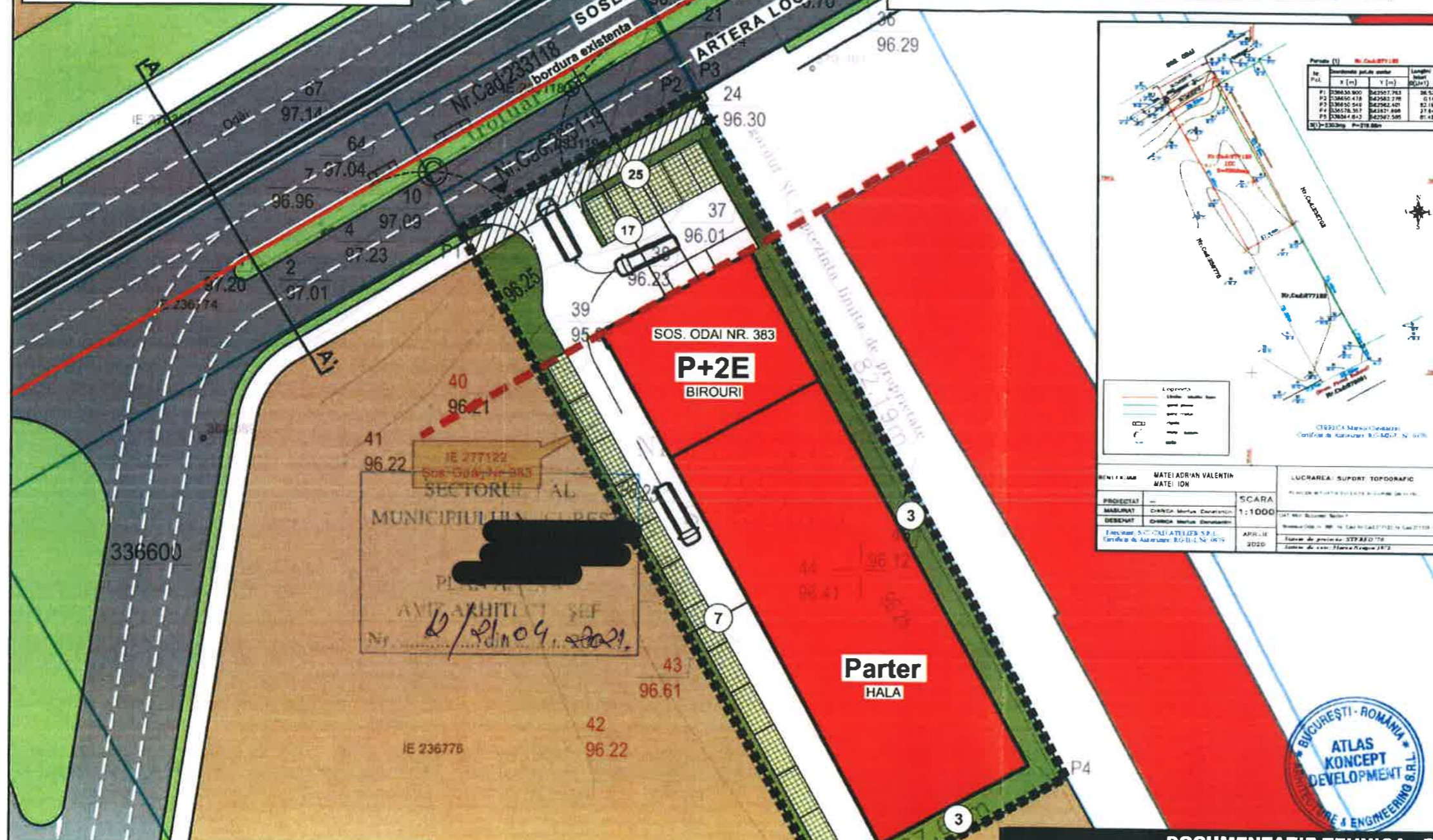
LEGENDA

- limita terenului ce a generat PUD
- limite cadastrale
- functiuni
- servicii comert - hale depozitare
- teren neamenajat
- zona verde
- circulatii carosabile
- reglementari pe teren
- P+2E contur cladire propusa - P+2E
- contur cladire propusa - etaj curent
- zone verzi propuse in interiorul proprietatii
- locuri parcare cu dale inierbate
- circulatii auto, pietonale, parcare
- retragerile sunt date in valori minime
- acces pe proprietate (carosabil/pietonal)
- aliniere cladiri
- solutie de acces conform aviz favorabil C.N.A.I.R. nr. 19D / 58771 / 83 din 22.09.2020
- zona de teren rezervata pentru viitoarele extinderi ale circulatiei publice (S = 95.50 mp)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
 UTR M3 | Functiune mic-gros:
 Hala depozitare pentru vinuri, bauturi spirtoase, produse din tutun, antrepozit fiscal si cladire birouri anexa in regim de inaltime P+2E
 POT max = 60% Sd hala depozitare = 817 mp
 CUT max = 2,5 Sd birouri P+2E = 810 mp
 Rh max = P+2E Total nr. locuri de parcare = 20 (asigurate)
 H max = 12 m

BILANT TERITORIAL		
Categorie	mp	%
Constructii	1087,00	47.20%
Circulatii	525,10	22.80%
Spatii verzi	690,90	30.00%
Total	2303,00	100%

St = 2303.00 mp (cf. acte de proprietatesi ridicare topografica)
 *Actualizare plan cf. ridicare topografica si imagini satelit.



Parcela (1) Nr.Cad, 277122

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	336635.900	582557.763	28.52
P2	336650.478	582582.278	0.14
P3	336650.549	582582.401	82.19
P4	336578.357	582621.698	27.64
P5	336564.843	582597.585	81.45

S(1)=2303mp P=219.96m

DOCUMENTATIE TEHNICA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar		proiect nr.		faza	
[Redacted]		02 2020		P.U.D.	
Hala depozitare si birouri P+2E Soseaua Odaï nr. 383, nr.cad. 277122, sector 1, Bucuresti					
proiectant		plansa		cota	
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL		U.04		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Strada Icoanei nr 45, et 3, sect. 2, Bucuresti office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J40(3145)10 03 2017 CUI 37187480		[Redacted]		[Redacted]	
[Redacted]		ARH. VLAD CAVARNALI		URB. ADRIAN NEAGU	