

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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 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;

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. E M. I . Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing.M A S ;
- Ilustrarea volumetrică și studiul de însorire întocmit de urbanist A I. N

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. ce), 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 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 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



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 124
Data: 24.06.2021

Că urmare a cererii adresate de M. I. și M. A. -V, cu adresa [redacted] - Sector 1, înregistrată la nr. [redacted] privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/21.04.2021

PENTRU

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

Nr. 124
Anexa nr. 1
24 JUN 2021
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ofițera Sorinel - Arșore

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

INITIATOR: M. I. și M. A. -V

PROIECTANT: S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRI
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urbanist A. I. N. (RUR: D.E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin P.U.D. are 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. 269/2006, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POT_{max.} = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUT_{max.} = -2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua 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 află 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: POT_{max.} = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUT_{max.} = -2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Pot fi adăugate suplimentar unul sau doua 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 - PROPUNE:

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 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 Compara 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. E. M. I. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. M. A. S.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire întocmit de urbanist A. I. N.

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 planșă 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 construcție (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 acesteia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobrinoin

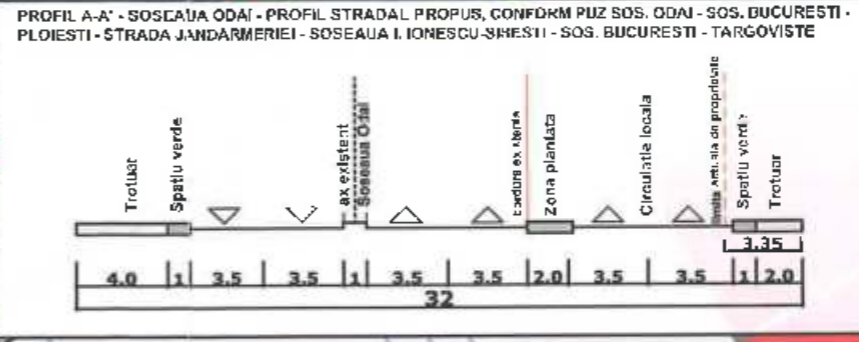
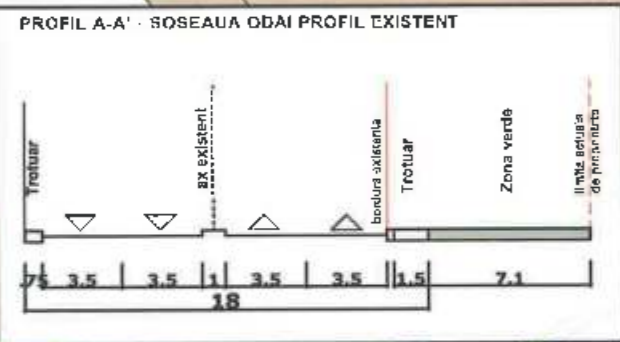
Șef birou,
Ddl. Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



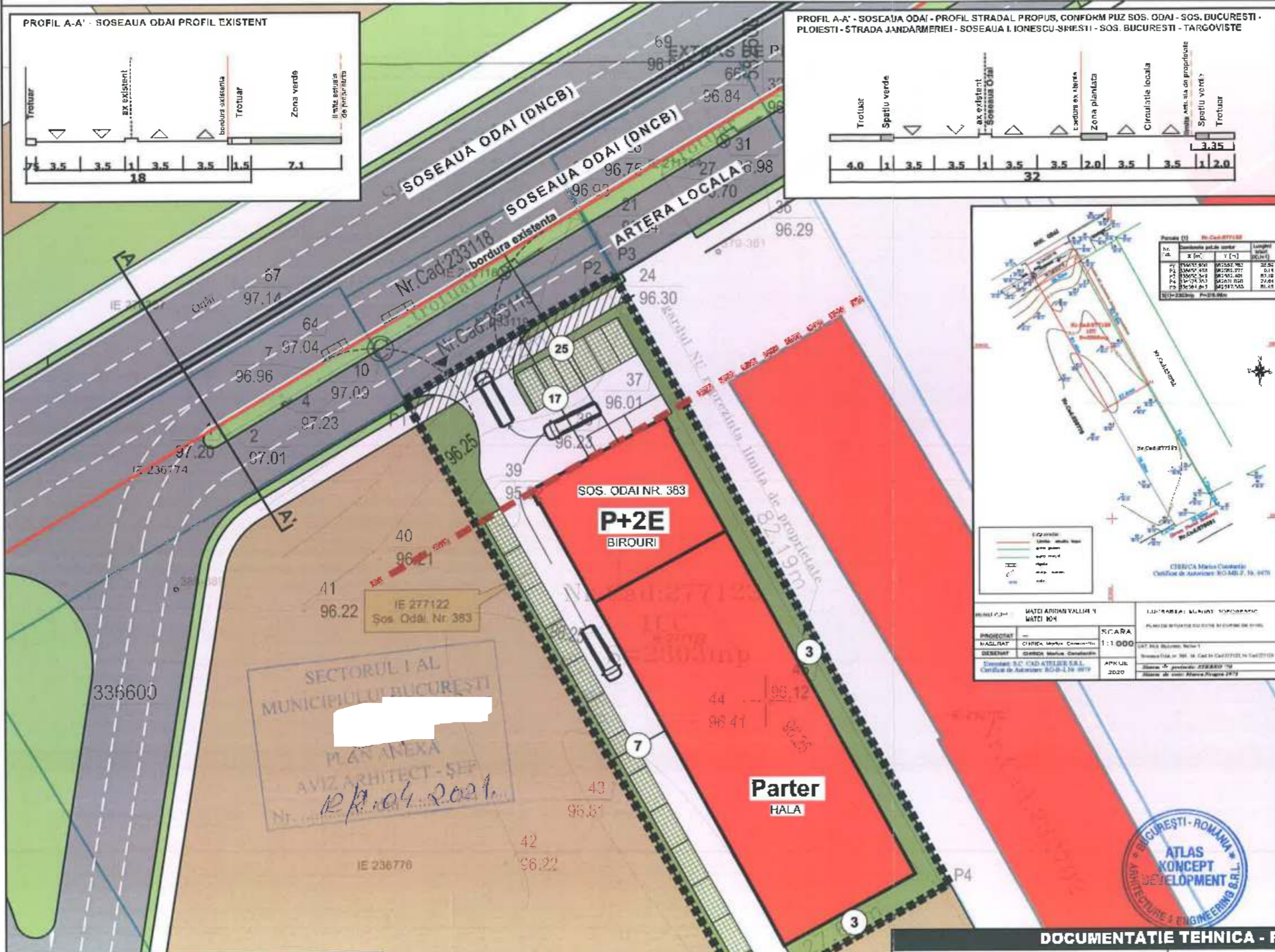
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN DRAMA AUDIȚIILOR ÎN
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 14001

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOSEAUA ODAI NR. 383, NR.CAD. 277122, SECTOR 1, BUCURESTI



LEGENDA

- limita terenului ce a generat PUD
- limite cadastrale
- funcțiuni
- servicii comerț - hale depozitare
- teren neamenajat
- zona verde aferenta circulațiilor
- circulații carosabile
- reglementari pe teren
- P+2E contur clădire propusă - P+2E
- contur clădire propusă - etaj curent
- zone verzi propuse în interiorul proprietății
- locuri parcare cu dale inierbate
- circulații auto, pietonale, parcare
- retragerile sunt date în valori minime
- acces pe proprietate (carosabil/pietonal)
- aliniere clădiri
- soluție de acces conform aviz favorabil C.N.A.I.R. nr. 19D / 58771 / 83 din 22.09.2020
- zona de teren rezervată pentru viitoarele extinderi ale circulației publice (S = 95.50 mp)



PROIECTANT	ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT	SCALA	1:1000
DESEINAT	ADRIAN NEAGU	APRILIE	2020

Parcela (1) Nr.Cad, 277122

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi 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

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
 UTR M3 | Funcțiune mic-gros:
 Hala depozitare pentru vinuri, bauturi spirtoase, produse din tutun, antropozit fiscal și clădire birouri anexa în regim de înălțime 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%
Circulații	525,10	22.80%
Spatii verzi	690,90	30.00%
Total	2303,00	100%

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar	proiect nr.	faza			
M I si M A -V	02 2020	P.U.D.			
proiectant	plansa	cota	scara	rev.	data
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	U.04	±0.00	1:500	07	03/21
sef proiect	proiectat				
ARH. VLAD CAVARNAI I	URB. ADRIAN NEAGU				