

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Ocna Sibiului, nr. 54, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-224/20.10.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/12465/19.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12466/19.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-263/03.11.2022 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 21/29.08.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1256/12.02.2021
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.
- Studiu de însorire însușit de arh. Dan Maghețiu și ilustrare volumetrică însușită de urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suci.
- Aviz Favorabil Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12161/917 din 21.07.2021;
- Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 17433/05.05.2021,
- Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/4/157 din 08.04.2021; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.958/16.03.2021;
- Proces Verbal de Pichetare însușit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe. Studiu Geotehnic însușit de ing. Geolog Drăgănescu Liviu

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 republicată 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, 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. – Strada Ocna Sibiului nr.54, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **21/29.08.2022**, 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 – prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect 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 16 voturi pentru și 8 voturi împotriva (8 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2022, 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,

Dar

Nr.: 178
Data: 25.11.2022



CONTRA NEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavi Ionescu

Ca urmare a cererii adresate de SC SKIN INVEST SRL, cu sediul în Str. Alexandru Serghieviț nr. 18, Sector 1, București, înregistrată la nr. 10791/02.03.2021, completată cu nr. 39447/22.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/29.08.2022

PENTRU

PUD – STR. OCNA SIBIULUI NR. 54 - SECTOR 1

Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe și birouri – 2S+P+8E+ET

Nr. 148
25 NOV 2022
ANEXA 1

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
A. ANIȘA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafața de 1.979,00 mp, proprietate privată, conform mențiunii, 277777 din 09.05.2022.

INIȚIATOR: S.C. SKIN INVEST S.R.L.

PROIECTANT: MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu (RUR: D₃, D₂₀, E, G, G₁)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Autobaza RATB Nordului (nc. 277852); Sud – artera de circulație Str. Ocna Sibiului (nc. 274097) și proprietate privată Str. Elena Văcărescu nr.55A (nc. 277852); Est- imobil proprietate privată Ocna Sibiului 50-58 (nc. 212361); Vest- proprietate privată Str. Elena Văcărescu nr.55A (nc 277852).

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 parțial în **U.T.R. 4_26** „servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate” (reglementările aferente acestei unității teritoriale de referință sunt conform cu PUZ „șos. Nordului- bdul. Ficusului – bdul. Aerogării – str. Horia Măcelariu – str. Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/2008) și parțial în **U.T.R. 4_29** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel median de circulație, rezultând expropriu pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, prelungit până la data de 09.07.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4_29 - P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

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 strada Ocna Sibiului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1256/12.02.2021 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. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Dan Maghețiu și ilustrare volumetrică însușită de urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu. Se prezintă Aviz Favorabil Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12161/917 din 21.07.2021; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 17433/05.05.2021, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/4/157 din 08.04.2021; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.958/16.03.2021; Proces Verbal de Pichetare însușit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe. Studiu Geotehnic însușit de ing. Geolog Drăgănescu Liviu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/1/29.03.2022, 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. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, prelungit până la data de 09.07.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Alina Miru



CERTIFICAT DE CALITATE
MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ACREDITAT PENTRU CERTIFICARE
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROC

Bd. Ban.

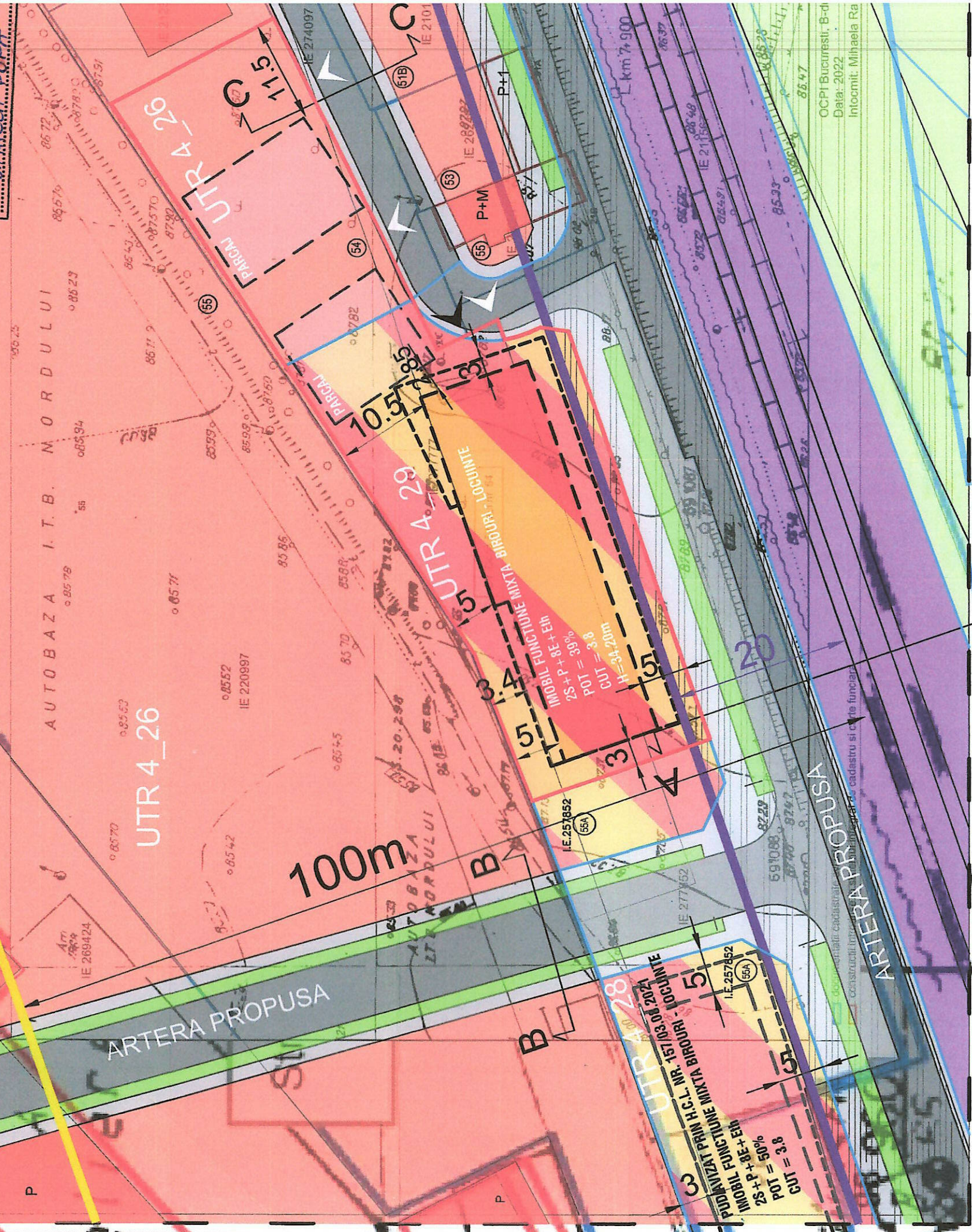
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

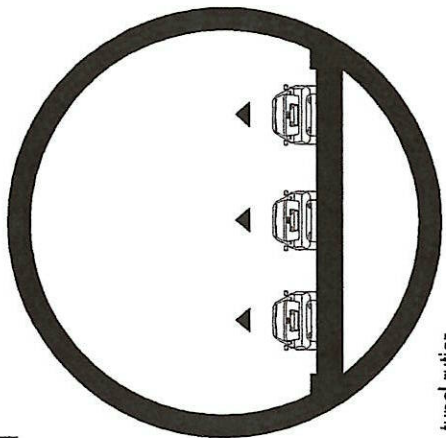
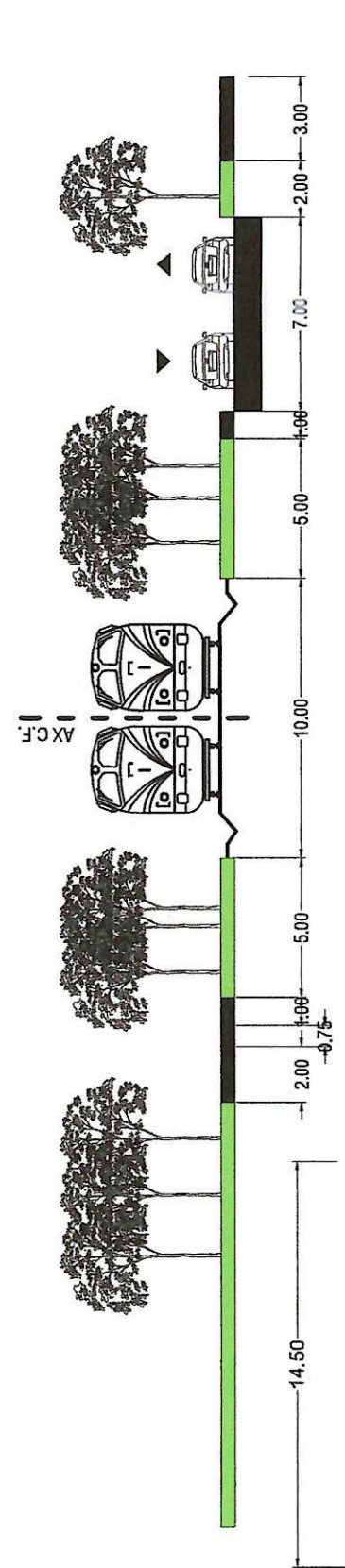
<http://www.primariasector1.ro>

R.A.T.B. AUTOBAZA NORDULUI

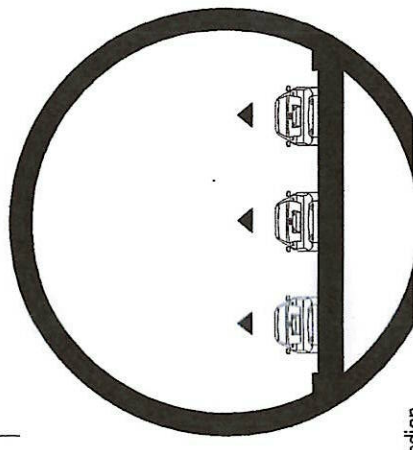
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTĂRII 10
 Nr. 148 / 25 NOV 2022
 ANEXA 2 SEC
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 MIHAELA ROSA



SECTIUNE A-A
 TRONSON STRADA AV. ALEXANDRU SERBANESCU - STRADA ELENA VACARESCU - PROFIL PROPUS



SECTIUNE BB
 PROFIL PROPUS



BILANT TERIT

Nr. crt.	SUBZONE F	CONSTRUC
1.	CIRCULATII	
2.	CIRCULATII	
3.	CIRCULATII	
4.	SPATIU VEF	- PE
		- PE
5.	TOTAL TERI	

BILANT FUNG

Nr. crt.	FUNCTIUNI
1.	BIROURI
2.	LOCUINTE
3.	TOTAL

*Nota: Pentru bilanturi aferente, respectiv hr

tunel rutier
 cf. PUZ Inel Median

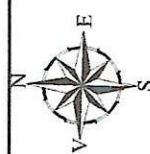
tunel rutier
 cf. DI17 Inel Median

PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA CU REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+Eth

Str. Ocna Sibiului, nr. 54, Sector 1, Bucuresti

U-03

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA -



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiu
- Limita UTR
- Limita cadastru
- Limita parcela care a generat PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR 4 28 / UTR 4-29 - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri
- UTR 4 26 - Servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate
- UTR 4 34 - Culcare de protectie fata de infrastructura tehnica (feroviara)
- UTR 4 1 - Zona transporturi feroviare

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Apeducte si zona de protectie aferenta
- Zona tunel rutier - non aedificandi
- Fasii plantate publice
- Suprafata de teren afectata de circulatii propuse
- Zona de siguranta CF - 20m
- Zona de protectie CF - 100m

CIRCULATII

- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Cladire propusa - amprenta la sol
- Parcaj tip puzzle parking
- Console propuse - cu caracter orientativ
- Retragere fata de limitele de proprietate
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

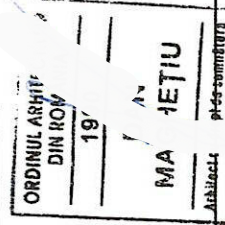
Zonificare functionala conform PUZ "Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/ autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

INDICATORI URBANISTICI CONFORM UTR:

POT max = 50%
CUT max = 3.8

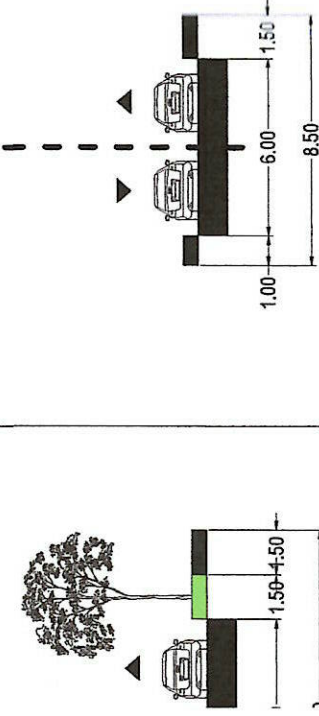
INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:

S teren = 1979,00mp
Rh = 2S+P+8E+Eth
POT propus = 39%
CUT propus = 3.8
Hmax = 34,20m



PROIECTANT GENERAL
ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.
- JUJ/0031/06.06.2018 -
- CUI: 39460870 -
Bucuresti, Splaiul Independentei 291 - 293, Camera 5.6, Et. 11, Sector 6

SECTIUNE CC PROFIL PROPUS PC 1



Inventar de coordonate IE 277777

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332664.698	586567.803	1.452
18	332663.286	586568.140	1.404
17	332661.958	586568.597	1.402
16	332660.682	586568.177	3.171
15	332657.546	586568.707	48.617
14	332641.768	586522.722	6.845
13	332648.226	586520.454	14.240
12	332661.662	586515.736	17.774
11	332668.043	586532.325	19.807
10	332678.868	586548.912	9.879
9	332684.262	586557.188	2.879
8	332685.836	586559.599	5.648
7	332688.954	586564.308	36.024
6	332708.861	586594.332	20.607
5	332690.646	586603.968	35.681
4	332674.846	586571.976	5.931
3	332672.219	586566.658	7.540
2	332665.469	586570.018	2.345

S=1979mp

Inventar coordonate Suprafata de teren afectata de reglementarile impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	332669.336	586568.093	2.341
PeArc=20	332667.033	586567.697	2.341
1	332664.698	586567.803	2.345
2	332665.469	586570.018	4.319

S=6mp

Inventar coordonate Suprafata de teren afectata de reglementarile impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	332684.055	586590.622	19.007
22	332675.935	586573.436	1.192
PeArc=23	332675.320	586572.417	1.192
24	332674.596	586571.470	0.564
4	332674.846	586571.976	20.796

S=4mp

*Nota: Inventare de coordonate obtinute prin suprapunerea limitelor cadastrale si plansa de PUZ.
Nu s-au executat masuratori in teren.

Delimitare teren afectat de circulatii conform PUZ
"Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/ autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

PROPRIETATE	mp	%
teren ramas neafectat de circulatii propuse	1969	99.5%
suprafata de teren afectata de circulatii propuse prin PUZ	10 (4+6)	0.5%
total suprafata teren	1979	100%

Parcarea se va realiza in incinta conform HCGMB 66/2006.

DIMENSIONARE PARCARE CONFORM HCGMB 66/2006:

nr. apartamente : 12 (din care 12 cu suprafata mai mare de 100mp)
=> necesar: 29 locuri parcare
birouri*: Su = 2435 mp => necesar: 50 locuri parcare

NECESAR PARCARI: 79 locuri
TOTAL ASIGURAT: 79 locuri parcare

*Pentru birouri a fost luata in calcul suprafata utila aferenta.

Titlu Protect	Beneficiar	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa
PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA BIROURI - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+Eth Str. Ocna Sibiului, nr. 54, Sector 1, Bucuresti	SKIN INVEST S.R.L.				

IAL:

CATEGORIE	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE (%)
PROPUSA	530.00 mp	26.8%
L MEDIAN	10.00 mp	0.5%
CES/ PLATFORME	845.30 mp	42.7%
- NATURAL	593.70 mp	30%
ICA	395.80 mp	20%
	197.90 mp	10%
	1979 mp	100%

INI:

CATEGORIE	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE (%)
	4440.00 mp	59%
	3080.00 mp	41%
	7520.00 mp	100%

functiuni, zonele functionale au fost calculate prin includerea inclusiv a spatiilor anexa noduri de circulatie, grupuri sanitare, anexe.