

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
ȘOS. ODĂI NR.175-177, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1864/17.10.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 36/15.03. 2011 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. 160/16.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1399 din 24.05.2017.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 81, alin. 2, lit. i, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – ȘOS. ODĂI NR.175-177, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 160/16.10.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4: Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost aprobată în ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.10.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 359

Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HIT POWER MOTOR S.R.L. cu adresa în B-dul Agronomie nr. 7-15, vila cu apartamente nr. 3-2, corp A, etaj 2, ap. 8, sector 1, București, înregistrată la nr. 46462 din 22.12.2016, completată cu nr. 35149 din 14.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 160/16.10.2017
PENTRU
PUD – ȘOS. ODĂI NR. 175-177
Construire imobil P-P+1E (showroom, birouri și depozitare)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.635,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Plan de urbanism nr. 268891, eliberat la data de 09.12.2016. Se prezintă acord creditor ipotecar SC Blom Bank France nr. 9 din 07.02.2017. Imobilul este cuprins în fașia de siguranță a poligonului. Se prezintă Avizul de principiu al Ministerului Afacerilor Externe nr. 4.279/293 din 15.03.2017.

INIȚIATOR: S.C. HIT POWER MOTOR S.R.L.

PROIECTANT: S.C. AMA PROIECT CREATIVE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Sebastian Nicolae Al. Guță (RUR: B, D, E, F₆, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 233608; Sud – nr. cad. 209445; Vest – nr. cad. 233694; Est – artera de circulație Drumul Piscul Cerbului, nr. cad. 248425.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 5 – utilizare funcțională corespunzătoare M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (în prezent anulat).

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile de pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1818/68/O/22167 din 12.09.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați - M3: POTmax.= 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, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 m.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – 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 5,00 m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – minim 3,00 m; **stânga** – minim 5,00 m față de aliniamentul reglementat prin prin PUZ.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 8,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

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 drumul de acces Drumul Piscul Cerbului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.1399/24.05.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Sebastian Nicolae Al. Guță .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/14/19.09.2017, 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. 1818/68/O/22167 din 12.09.2016, 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
Ciobanu Opreșu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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 "AEROC"

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
LEGENDA:

Limite

- Limita parcela ce a generat P.U.D.
- Limita administrativa
- Limita tramei stradale conform PUZ
- Contur imobile cadastrate

Circulatii si accese

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale/ Zona protectie drum
- Circulatii feroviare
- Separator sensuri auto
- Spatii verzi de aliniament cf. PUZ Zona de Nord
- Acces auto
- Acces pietonal

Zone functionale

- Subzona mixta cf. PUZ - ZONA DE NORD
- Depozitare
- Showroom, birouri

Restricții

- Edificabil propus cf. PUZ
- Aliniere
- Teren afectat de largirea str. Drumul Piscul Cerbului- 132-35 mp

INDICATORI URBANISTICI cf. PUZ

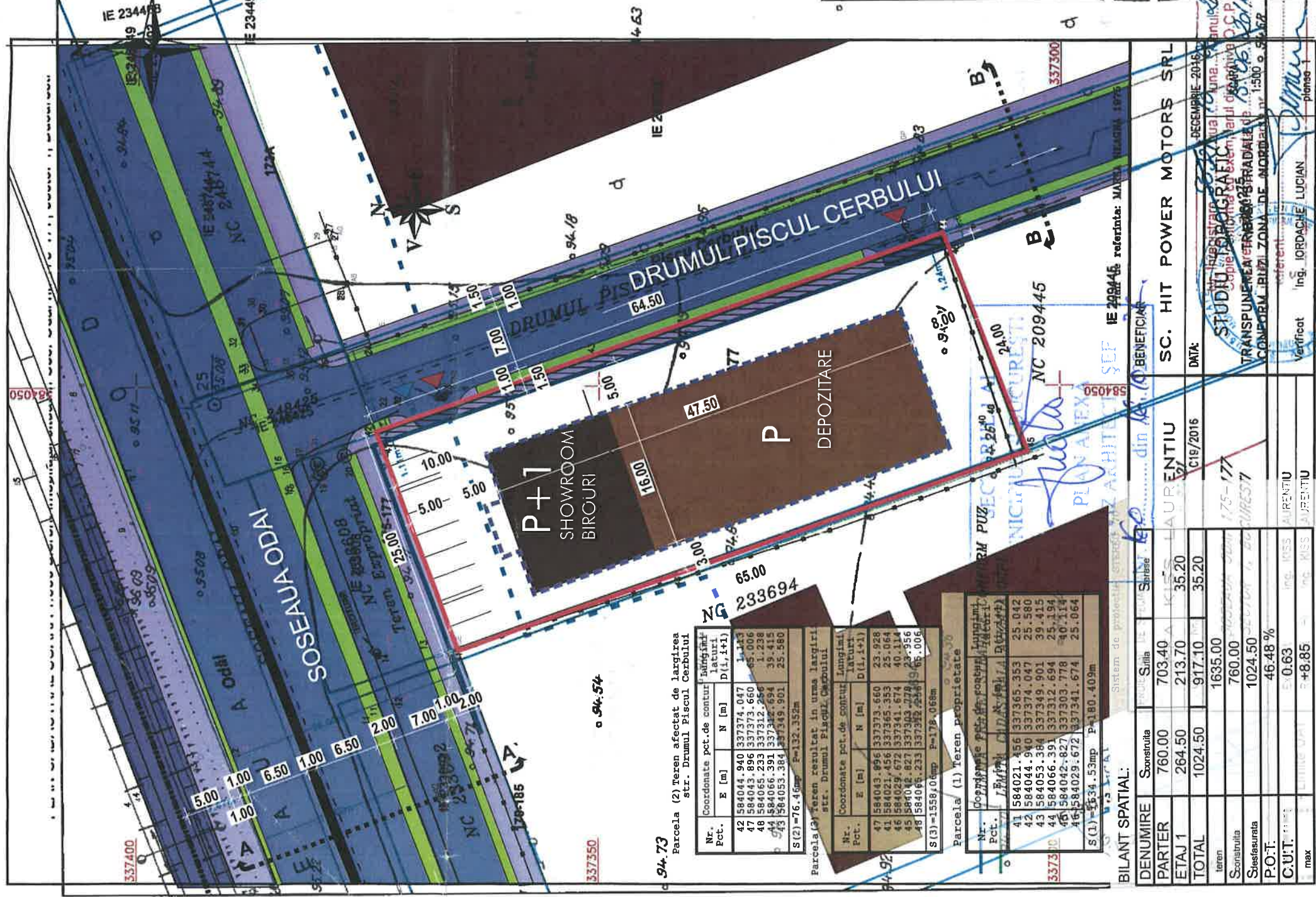
- Zona de nord
- UTR 5 - zona mixta
- P.O.T. max= 60%
- C.U.T. max= 3 A.D.C/S teren
- RH max= P+ 5E (22 m)

INDICATORI URBANISTICI cf. PUG

- M3 - zona mixta
- P.O.T. max= 60%
- C.U.T. max= 2.5 A.D.C/S teren
- RH max= P+ 2E+M (12 m)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. max= 46.50%
- C.U.T. max= 0.63 A.D.C/S teren
- RH max= P+1(11 m)
- Suprafata teren in acte= 1 635 mp
- PARCAJE: necesare cf hcgmb 66/2006**
- 17 LOCURI DE PARCARE**



94.73 Parcela (2) Teren afectat de largirea str. Drumul Piscul Cerbului

Parcela (1) Teren proprietate

Parcela (2) Teren proprietate

Parcela (3) Teren proprietate

Parcela (4) Teren proprietate

Parcela (5) Teren proprietate

Parcela (6) Teren proprietate

Parcela (7) Teren proprietate

Parcela (8) Teren proprietate

Parcela (9) Teren proprietate

Parcela (10) Teren proprietate

Parcela (11) Teren proprietate

Parcela (12) Teren proprietate

Parcela (13) Teren proprietate

Parcela (14) Teren proprietate

Parcela (15) Teren proprietate

Parcela (16) Teren proprietate

Parcela (17) Teren proprietate

Parcela (18) Teren proprietate

Parcela (19) Teren proprietate

Parcela (20) Teren proprietate

Parcela (21) Teren proprietate

Parcela (22) Teren proprietate

Parcela (23) Teren proprietate

Parcela (24) Teren proprietate

Parcela (25) Teren proprietate

Parcela (26) Teren proprietate

Parcela (27) Teren proprietate

Parcela (28) Teren proprietate

Parcela (29) Teren proprietate

Parcela (30) Teren proprietate

Parcela (31) Teren proprietate

Parcela (32) Teren proprietate

Parcela (33) Teren proprietate

Parcela (34) Teren proprietate

Parcela (35) Teren proprietate

Parcela (36) Teren proprietate

Parcela (37) Teren proprietate

Parcela (38) Teren proprietate

Parcela (39) Teren proprietate

Parcela (40) Teren proprietate

Parcela (41) Teren proprietate

Parcela (42) Teren proprietate

Parcela (43) Teren proprietate

Parcela (44) Teren proprietate

Parcela (45) Teren proprietate

Parcela (46) Teren proprietate

Parcela (47) Teren proprietate

Parcela (48) Teren proprietate

Parcela (49) Teren proprietate

Parcela (50) Teren proprietate

Parcela (51) Teren proprietate

Parcela (52) Teren proprietate

Parcela (53) Teren proprietate

Parcela (54) Teren proprietate

Parcela (55) Teren proprietate

Parcela (56) Teren proprietate

Parcela (57) Teren proprietate

Parcela (58) Teren proprietate

Parcela (59) Teren proprietate

Parcela (60) Teren proprietate

BILANT SPATIAL:

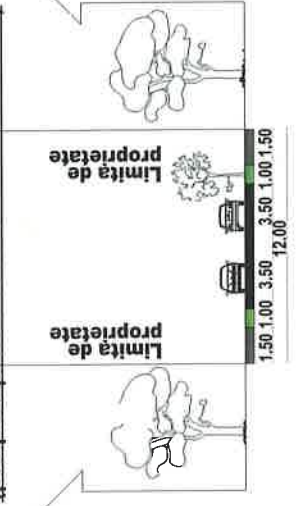
DENUMIRE	Suprafata	Suprafata	Suprafata
PARTER	ETAJ 1	TOTAL	teren
760.00	264.50	1024.50	1635.00
760.00	1024.50	1635.00	760.00
1024.50	46.48 %	0.63	8.85
1635.00			8.85

BILANT SUPRAFETE - duse in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

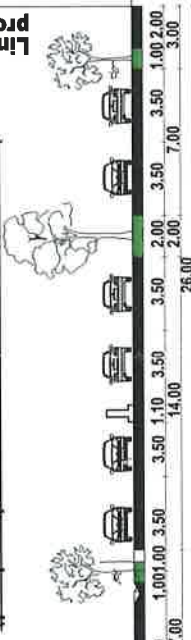
Nr. Pct.	SPECIFICATIA	VALOAREA PROCENTUALA (%)	SUPRAFATA (MP)
1	Suprafata totala analizata P.U.D.	100.00	1635
2	S. platforme betonate	9.88	161.6
3	S. constructii cladiri	46.50	760.2
4	S. spatii verzi	20.06	328
5	S. dale interbarte	18.75	306.5
6	S. afectata de largirea circulatiilor	4.81	78.7

SECTIUNE B-B -

DRUMUL PISCUL CERBULUI (propus prin PUZ ZONA DE NORD)



SECTIUNE A - A' SOS. ODAI (propus prin PUZ ZONA DE NORD)



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROIECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, A.p.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882_140/1083/2014			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	NUME PROIECT:
	urb. Sebastian Guta		1:500	CONSTRUIRE IMOBIL P+1E (SHOWROOM, BIROURI SI DEPOZITARE) SI IMPREJMUIRE TEREN
SEF PROIECT	urb. Andrei Marin		DATA:	TITLU PLANSĂ:
			SEPTEMBRIE 2017	REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECT NR.	16/2016			
FAZA:	P.U.D.			
PLANSĂ NR.	3			

Beneficiar: S.C. HIT POWER MOTOR S.R.L.
Adresa: SOSEAUJA ODAI, NR. 175-177, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Verificat: Ing. IORDACHE LUCIAN
Data: 15.09.2016
OCPI București B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, București
Inginerul Tamara Semeniuc

SCAMA PROIECT CREATIV SRL
C.U.I.: 33455882