

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Ocna Sibiului nr. 224, 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.
- 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.

**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. 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**



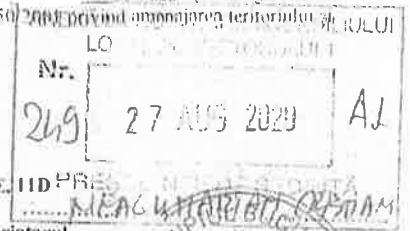
Nr.: 249

Data: 27.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de [ ] cu adresă în [ ] București, 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. 2189/27.08.2020  
PENTRU

**PUD – STR. OCNA SIBIULUI NR. [ ] - SECTOR 1**  
**Ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte 2S+P – 2S+P+7E – 2S+P+10E**  
**(248 apartamente)**  
Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 189/23.03.2020 în ceea ce privește proprietarul



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 7420,00 mp (7600,00 mp teren în proprietate din acte), proprietate privată conform încheierii nr. 214126 eliberat la data de 21.08.2020.

**INITIATOR:** [ ]  
**PROIECTANT:** S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L. (RUR: D. E)  
**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RU R:** arh. [ ]

**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. [ ] nr. cad. 227324, nr. cad. 212095; Est – artera de circulație str. Bileciurești; 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 căruii 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.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. [ ]

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 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. 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 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.

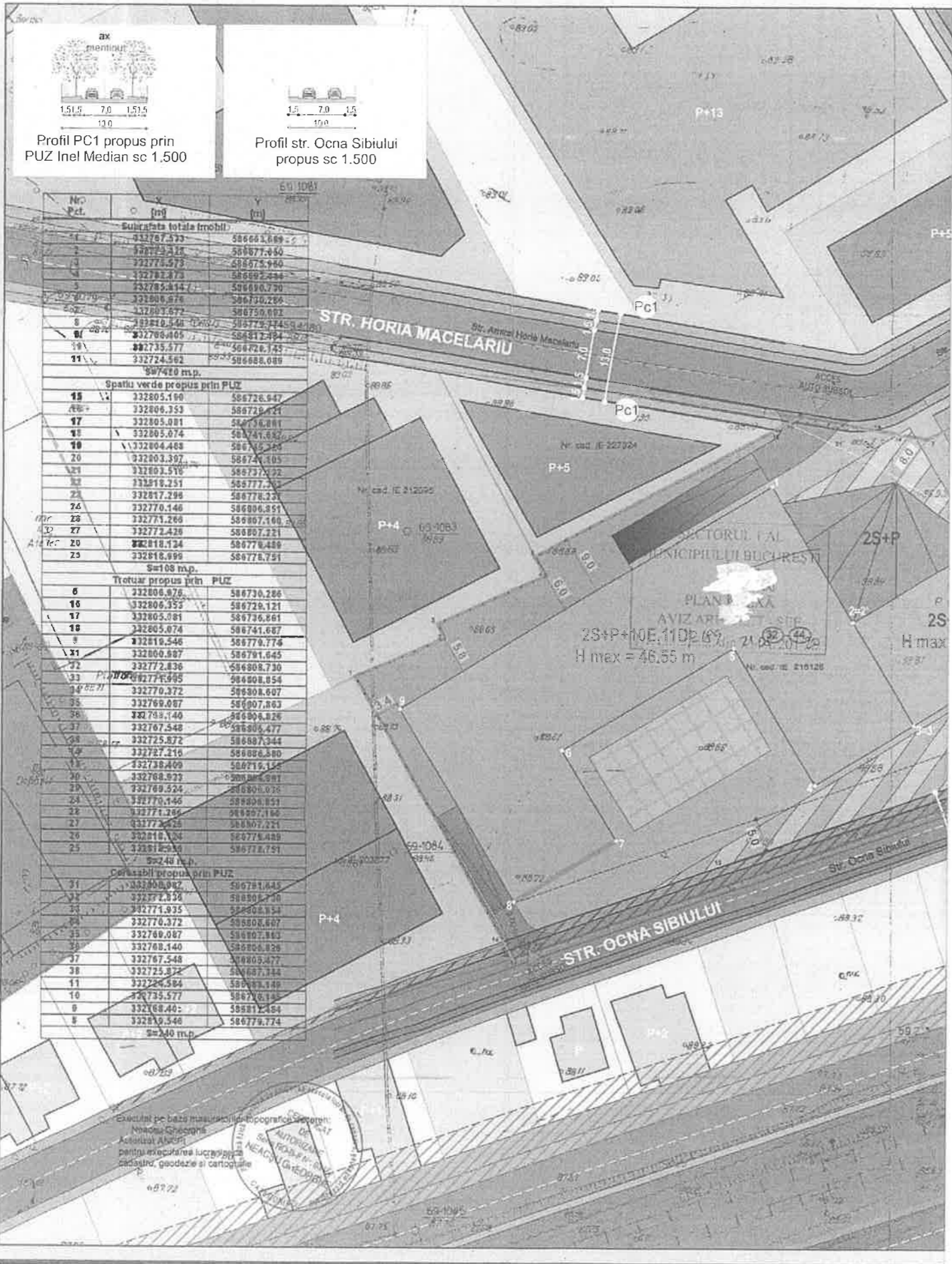


Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Intocmit,  
Andra Cinea



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ S. C. CU O  
SISTEM DE MANAGEMENT  
CALITATEA SA OPM ANUL  
CERTIFICARE DE CĂTRE  
S. C. [ ]  
[ ]



**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 subsol
- Zona protectie retele tehnico-edilitare conform avize
- Traseu pasaj subteran conform PUZ Inel Median
- Teren se 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 parcarile se va realiza la nivelul solului.

INDICATORI	EXISTENT	PROPOUS
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 PRAPORGOSCU NR 15 SECTOR 2 - BUCURESTI  
J40/2851/2007 CIF RO 21069560

BENEFICIAR:	PROIECT NR. 392
TITLU PROIECT:	FAZA: P.U.D.
TITLU PLANSA:	PLANSA NR. U 10
REGLEMENTARI URBANISTICE	
NUME:	SEMNATURA:
PROIECTAT:	SCARA: 1/500
VERIFICAT:	DATA: AUGUST 2020