

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
HOTĂRÂRE SEMNĂTĂ DE: [REDACTAT]
DATA: 01.08.2019

HOTĂRÂRE SEMNĂTĂ DE: [REDACTAT]  
DATA: 01.08.2019  
privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 29-31 - lot 1, sector 1, București

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E6080/21.05.2019 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, precum și Raportul 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. 74/20.05.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 6210/17.04.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.19280/1026 din 03.12.2018; Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 12045/15.05.2018.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Adrian I. Neagu.
- Proces Verbal de pichetare însușit de topometrist autorizat Petre C. Marian.

**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;
- 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.
- 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.

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se respinge documentația de urbanism P.U.D. – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 29-31 - lot 1, sector 1, București.

**Art. 2.** - (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 respinsă întrunind un număr de 11 voturi pentru, 4 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian NEAGU**



**Nr: 250  
Data: 09.07.2019**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT SRL, cu adresa în [REDACTAT] București, înregistrată la nr.18655 din 10.05.2018, completată cu nr. 18300 din 24.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 74/20.05.2019  
PENTRU

**PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR.29-31- Lot 1 - SECTOR 1**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuire colectivă, servicii, comerț- S+P+7E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 4.550 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272517, eliberat la data de 02.05.2018. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. GARANTI BANK SA nr. 116547/18.03.2019.

**INIȚIATOR: S.C.HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT SRL**

**PROIECTANT: S.C. KIRMAN LAND DEVELOPMENT SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Adrian Neagu (RUR: D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Șos. Străulești nr. 33, nr.3B; Est – artera de circulație Șoseaua străulești; Sud – Intrarea Cactușilor.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, **UTR 5\_30** - subzonă mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă joasă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E cu accente înalte peste 45m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 576/69/S/11821 din 19.04.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați: UTR 5\_30** : P.O.T.max.=70% ; C.U.T.max.3,0 ; H.max.=45,0m echivalentul a P+14 niveluri.

**Retragerea minimă față de aliniament - UTR 5\_30** – Minim 5,00m față de arterele propuse prin PUZ.

**Retragerea minimă față de limitele laterale – UTR 5\_30** - Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului – UTR 5\_30** - Clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare și a prevederilor Codului Civil (subteran și suprateran).**

**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 Șos. Straulești, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6210/17.04.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.Daniel Gh. Stanciu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.19280/1026 din 03.12.2018. Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 12045/15.05.2018. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Adrian I. Neagu. Se prezintă Proces Verbal de pichetare însușit de topometrist autorizat Petre C. Marian.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/37/19.06.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

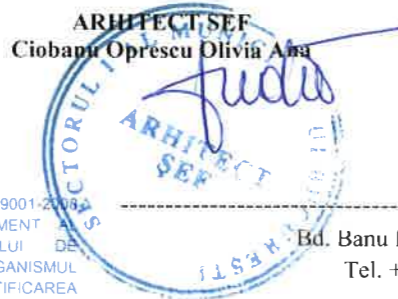
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 576/69/S/11821 din 19.04.2018, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Mîr



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

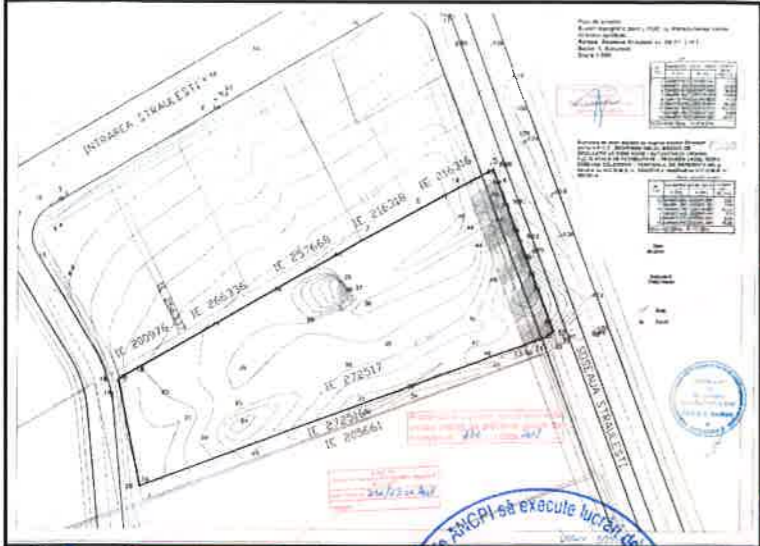
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

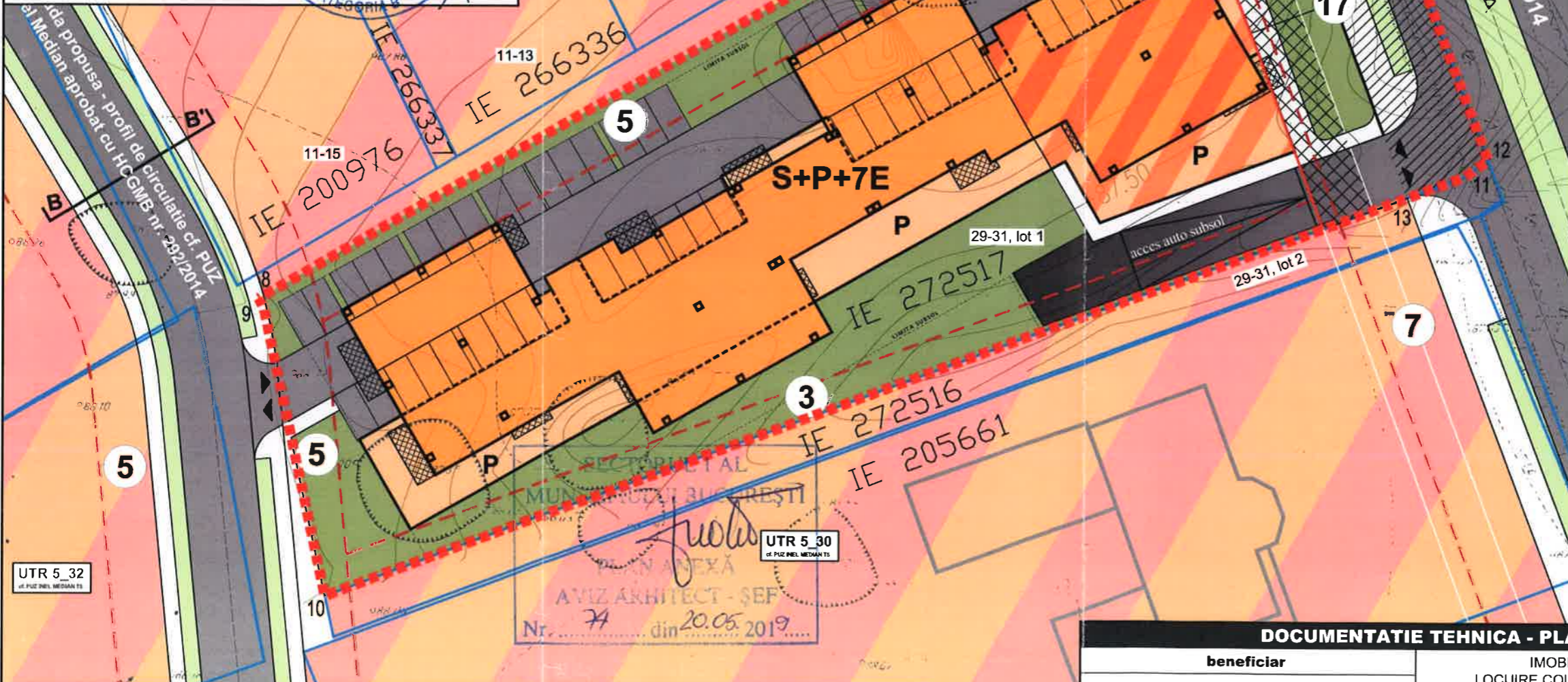
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOSEAU STRAULESTI NR. 29-31, LOT 1, SECTOR 1, BUCURESTI



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	584877.631	332597.441	1.71
5	584877.022	332599.040	24.50
6	584855.648	332587.069	16.00
7	584841.687	332579.251	76.85
8	584775.119	332540.860	1.13
9	584775.618	332539.841	28.39
10	584781.560	332512.076	117.23
11	584891.364	332553.150	2.88
12	584893.721	332554.801	45.57
S totala=4549.70mp P=314.27m			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
13	584885.882	332551.099	5.85
11	584891.364	332553.150	2.88
12	584893.721	332554.801	45.57
4	584877.631	332597.441	1.71
5	584877.022	332599.040	8.69
14	584869.440	332594.794	46.69
S ramasa=407.09mp P=111.39m			

Ridicare topografica executata de Inginer autorizat PETRE MARIAN

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RC-MB-F, Nr.0107  
**PETRE C. MARIAN**  
CATEGORIA B



**LEGENDA**

limite

- limita terenului ce a generat PUD
- limite cadastrale
- aliniament conform PUZ aprobat
- alinieri conform PUZ aprobat

functiuni cf. PUZ Inel Median T5 - UTR 5\_30

- locuinte colective
- comert / servicii
- plantatii de aliniament
- circulatii carosabile/pietonale

reglementari

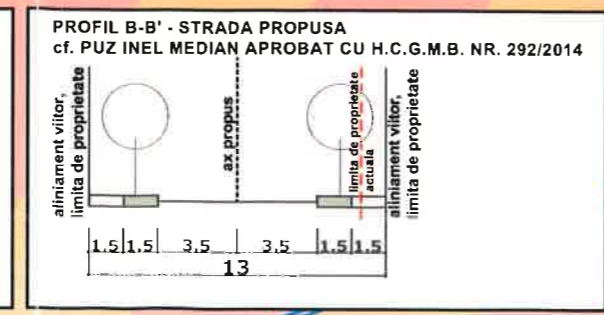
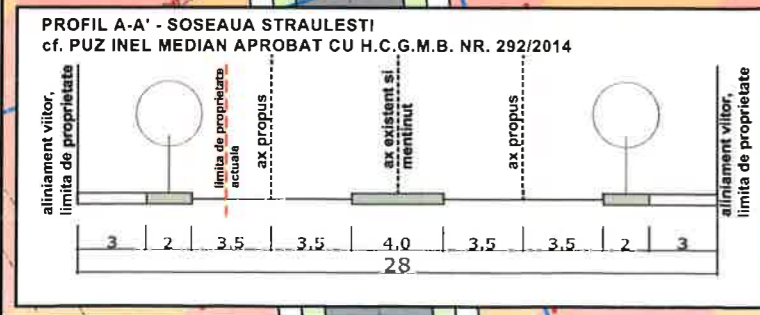
- contur cladire propusa - parter
- contur cladire propusa - etaj curent
- zona parter comercial
- balcon / terasa
- spatii verzi propuse
- retragerile sunt date in valori minime
- accese pe proprietate (auto si pietonale)
- alinieri impusa cf aviz Apa Nova
- zona de protectie canal colector B90/135
- suprafata de teren ce va fi cedata domeniului public

**INDICATORI URBANISTICI PROPUZI:**  
Functiune: Locuire colectiva, servicii/comert  
POT max = 70%  
CUT max = 3  
Rh max = S+P+7E  
H max = 26.15 m

**BILANT TERITORIAL**

Categorie	mp	%
Constructii	1850,00	40.65%
Circulatii	1500,00	34.35%
Spatii verzi	1140,00	25.00%
<b>Total</b>	<b>4550,00</b>	<b>100%</b>

St = 4550.00 mp (cf. acte de proprietate)  
\*Actualizare plan cf. ridicare topografica si imagini satelit.



**DOCUMENTATIE TEHNICA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar	IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII / COMERT S+P+7E Soseaua Straulesti nr. 29-31, lot 1, sector 1, Bucuresti	proiect nr.	faza		
HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.		05/2017	P.U.D.		
proiectant	plansa	cota	scara	rev.	data
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	<b>U.04</b>	±0.00	1:500	06	12/18
Strada Icoanei nr.45, et.3, sect.2, Bucuresti office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J40J3145J10.03.2017 C U I 3 7 1 8 7 4 8 0		sef proiect		proiectat	
ARH. VLAD CAVARNALI		ARB. ADRIAN NEAGU			