

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. STRAULEȘTI NR. 69F - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1023/21.03.2018 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. 210/13.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr.12531/11.09.2017.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Irina Anamaria L. Cioangher.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.23876/1028 din 18.10.2017, Certificat Nr. Poștal nr.1566664/15397/1 din 06.11.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Șerban Virgil Florin.

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.Z. – "Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.- P.M.B. nr. 17/25.04.2016".
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. STRAULEȘTI NR. 69F - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 21013.03.1018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4: Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezentul proiect de 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 Ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu

CONTRASEMNEAZĂ,
"Secretarul Sectorului 1,

DANIELA NICOLETA CEFALAN"

Nr:

Data:

N2-140



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. OMV PETROM S.A. din București cu adresa în Str. Coralilor nr. 22, Sector 1, București, înregistrată la nr. 26006 din 11.07.2017, completată cu nr. 8531 din 02.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

PENTRU

PUD – STR. STRAULEȘTI NR. 69F - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiunea de magazin retail - P

GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 9.198,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268524, eliberat la data de 22.02.2018.

INIȚIATOR: S.C. OMV PETROM SA, S.C. PETROM SA MEMBRU GRUP OMV

PROIECTANT: S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Irina Anamaria L. Cioangher (RUR: B, D,D3,Dz0, E, F6, 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 – artera de circulație Str. Coralilor; Nord-Est – artera de circulație Șos. Straulești, Vest – artera de circulație Str. Teodor Mehedințeanu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în P.U.Z. – “Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.- P.M.B. nr. 17/25.04.2016” – UTR 3- birouri, servicii, comerț. Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru UTR 3: POTmax.= 60 %, CUT max. = 2,50 , Hmax.= 28m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 892/97/S/17824 din 08.06.2017.

Retragerea minimă față de aliniament – aliniere conform PUZ .

Retragerea minimă față de limitele laterale – pentru cladirile publice, distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - pentru cladirile publice, distanța minimă față de limitele posterioare ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 7,00.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului– Conform plan de reglementări anexa. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Str. Coralilor, din Șos. Straulești și din str. Teodor Mehedințeanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12531/11.09.2017. Se prezintă acord privind acces auto - pietonal și parcare prin loturile identificate cu nr. cadastral nr. 263740 și nr cadastral nr. 263757 – declarații autentificate sub nr. 450/05.12.2017 și nr. 83/22.02.2018 BNP Marilda Lici.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Mareș
Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Irina Anamaria L. Cioangher. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.23876/1028 din 18.10.2017, Certificat Nr. Poștal nr.1566664/15397/1 din 06.11.2017. Ridicare topografică însoțită de topometrist autorizat ing. Șerban Virgil Florin.
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/7/07.11.2017, 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. 892/97/S/17824 din 08.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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

ARHITECT ȘEF
Clăbănu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit
Alina Mird



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>



LEGENDA

 LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

 **LIMITA PARCELE**

 **LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA**


LOCUINTE COLECTIVE

COMERT / SERVICII / BIROURI

INDUSTRIE / DEPOZITARE

 SPATII VERZI

OGLINDA DE APA

TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE

CIRCULATII AUTO

CIRCULATII PIETONALE

	P - P+1
--	---------

	P - P+1
--	---------

	P+2 - P+3
--	-----------

 P+4 - P+6

== P+7 - P+10


EDIFICABIL PROPUS

 ZONA ACOPERITA SI DESCHISA

 ACCES AUTO PROPUS

CIRCULATII DE INCINTA

SPATII VERZI PROPUSE

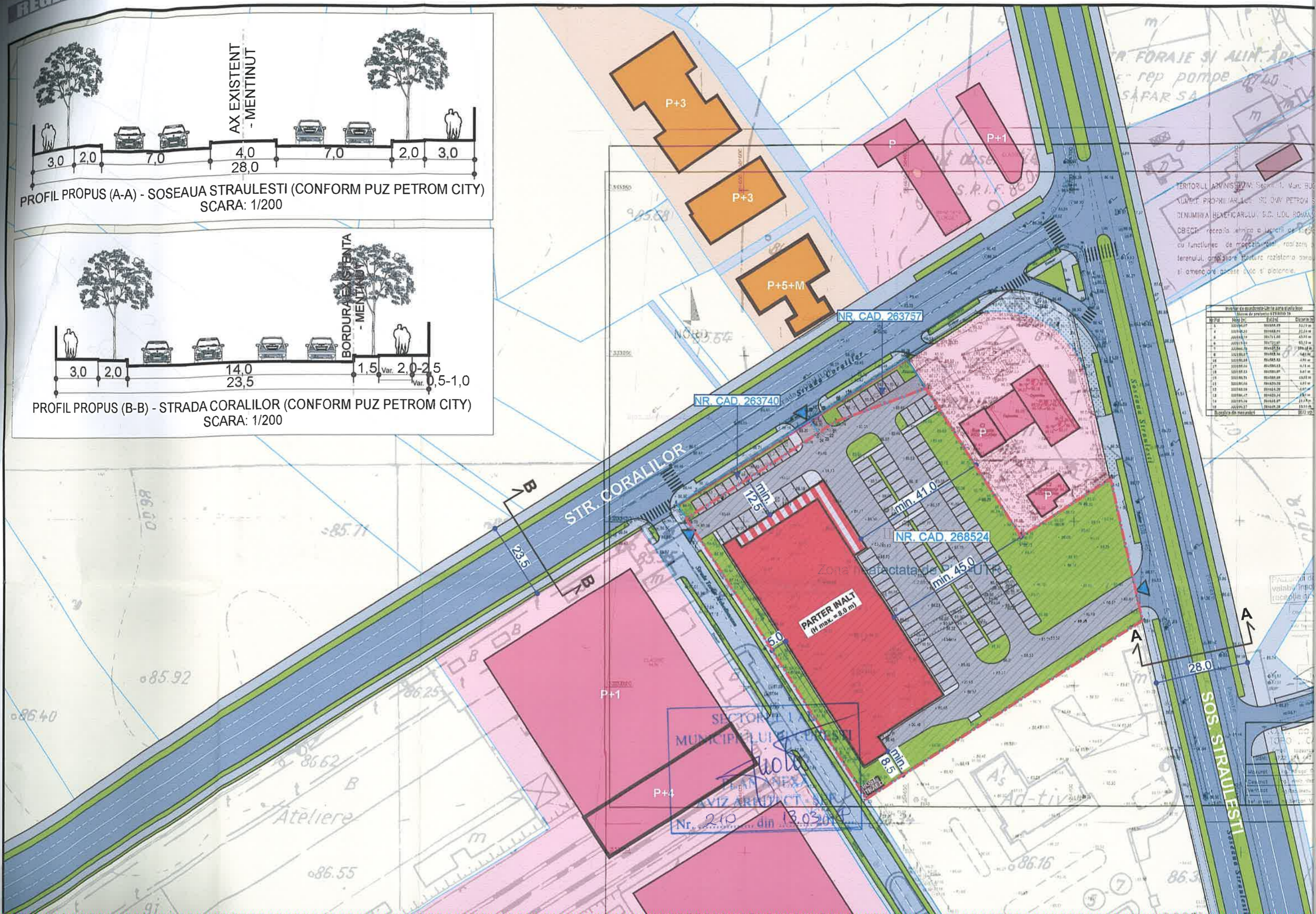
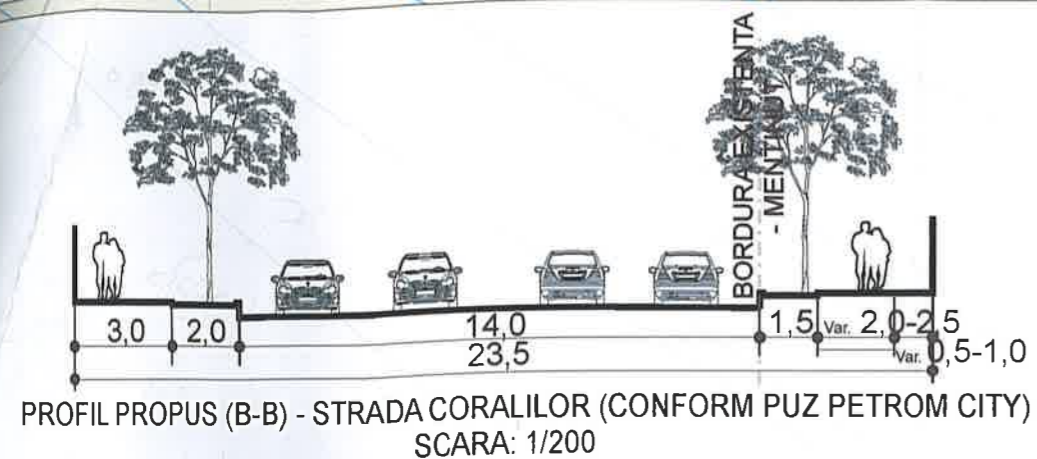
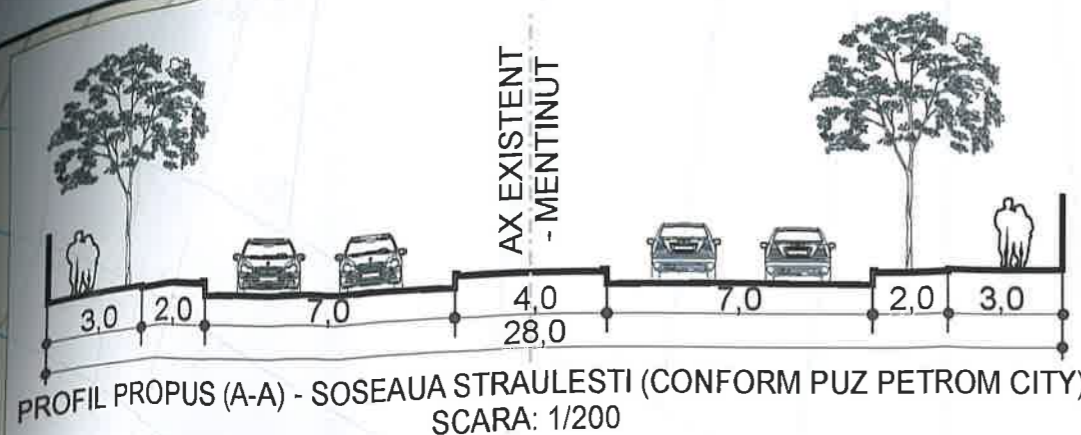
 ZONA CARE VA FI AFECTATA DE DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE CONFORM "PUZ SOS . STRAULESTI 69-71, 69A, 69D" APROBAT IN BAZA H.C.G.M.B. NR. 286 / 29.09.2016 (49 mp conform Pichetarii). NU ESTE AFECTAT LOTUL CARE A GENERAT PUD.

SE VA PLANTA 1 ARBORE LA 4 LOCURI DE PARCARE

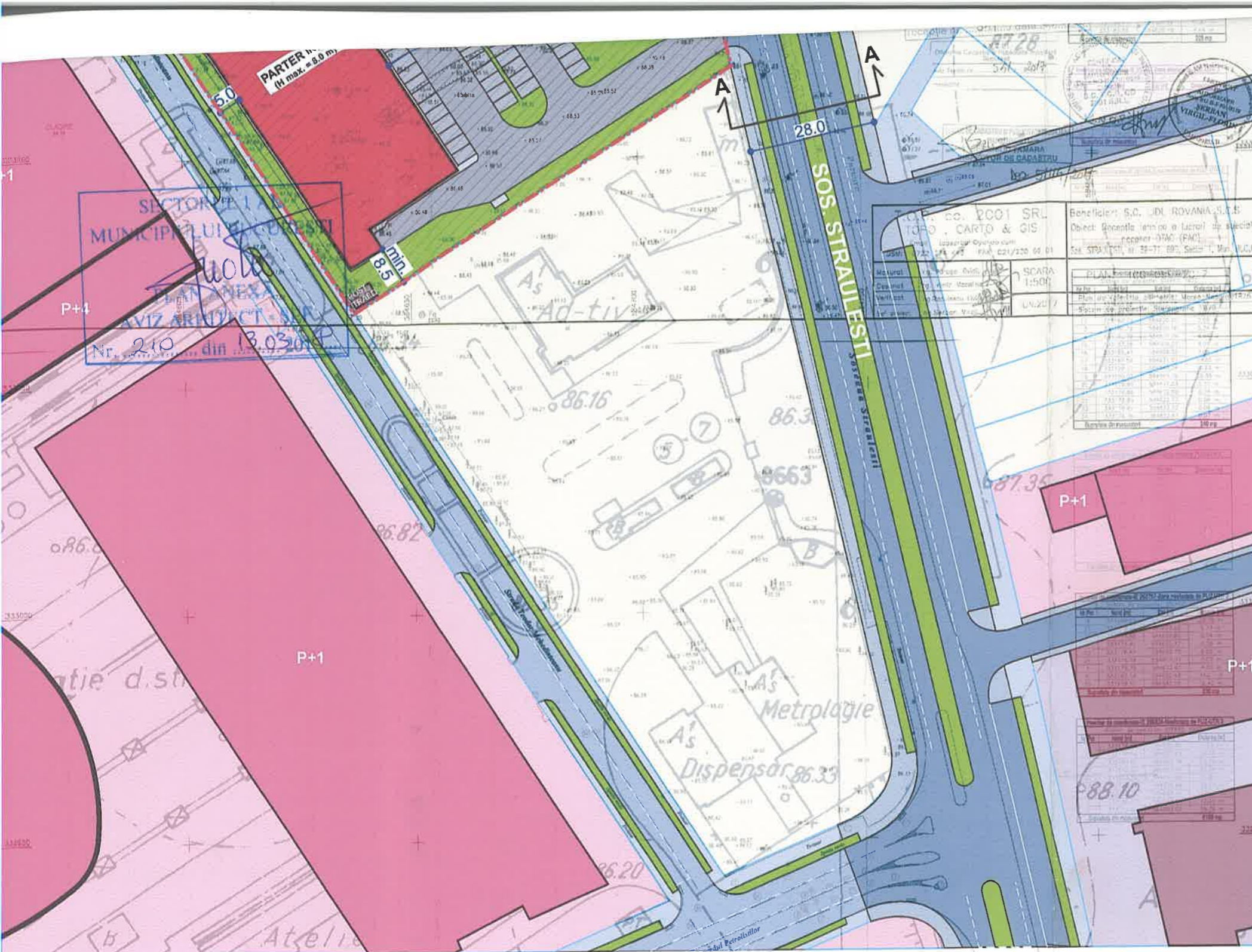
INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUZ SOS. STRAULESTI 69-71, 69A, 69D

<p>P.O.T. max. = 60%</p> <p>C.U.T. max. = 2,50 mp. ADC / mp. teren</p> <p>H. max. = 28 m</p>
--

REGLEMENTARI URBANISTICE



№.P.	Sup. (m²)	Valoare (lei)	Observații
1	100.00	10.00	
2	200.00	20.00	
3	300.00	30.00	
4	400.00	40.00	
5	500.00	50.00	
6	600.00	60.00	
7	700.00	70.00	
8	800.00	80.00	
9	900.00	90.00	
10	1000.00	100.00	
11	1100.00	110.00	
12	1200.00	120.00	
13	1300.00	130.00	
14	1400.00	140.00	
15	1500.00	150.00	
16	1600.00	160.00	
17	1700.00	170.00	
18	1800.00	180.00	
19	1900.00	190.00	
20	2000.00	200.00	



REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS
- ZONA ACOPERITA SI DESCHISA
- ACCES AUTO PROPUS
- CIRCULATII DE INCINTA
- SPATII VERZI PROPUSE

ZONA CARE VA FI AFECTATA DE DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE CONFORM "PUZ SOS. STRAULESTI 69-71, 69A, 69D" APROBAT IN BAZA H.C.G.M.B. NR. 286 / 29.09.2016 (49 mp conform Pichetarii). NU ESTE AFECTAT LOTUL CARE A GENERAT PUD.

SE VA PLANTA 1 ARBORE LA 4 LOCURI DE PARCARE

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUZ SOS. STRAULESTI 69-71, 69A, 69D

P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2,50 mp. ADC / mp. teren
H. max. = 28 m

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUD

P.O.T. max. = 30%
C.U.T. max. = 0,30 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = PARTER INALT (H max. = 8.0 m)
H max. panouri / semnale publicitare = 20.0 m

Suprafata totala teren din masuratori cadastrale = 9198,00 mp

Conform pichetarii intocmite de catre S.C. TCG co 2001 S.R.L., terenul care face obiectul PUD (identificat cu numarul cadastral 268524), nu este afectat de dezvoltarea sistemului de circulatie propusa prin PUZ Petrom City.

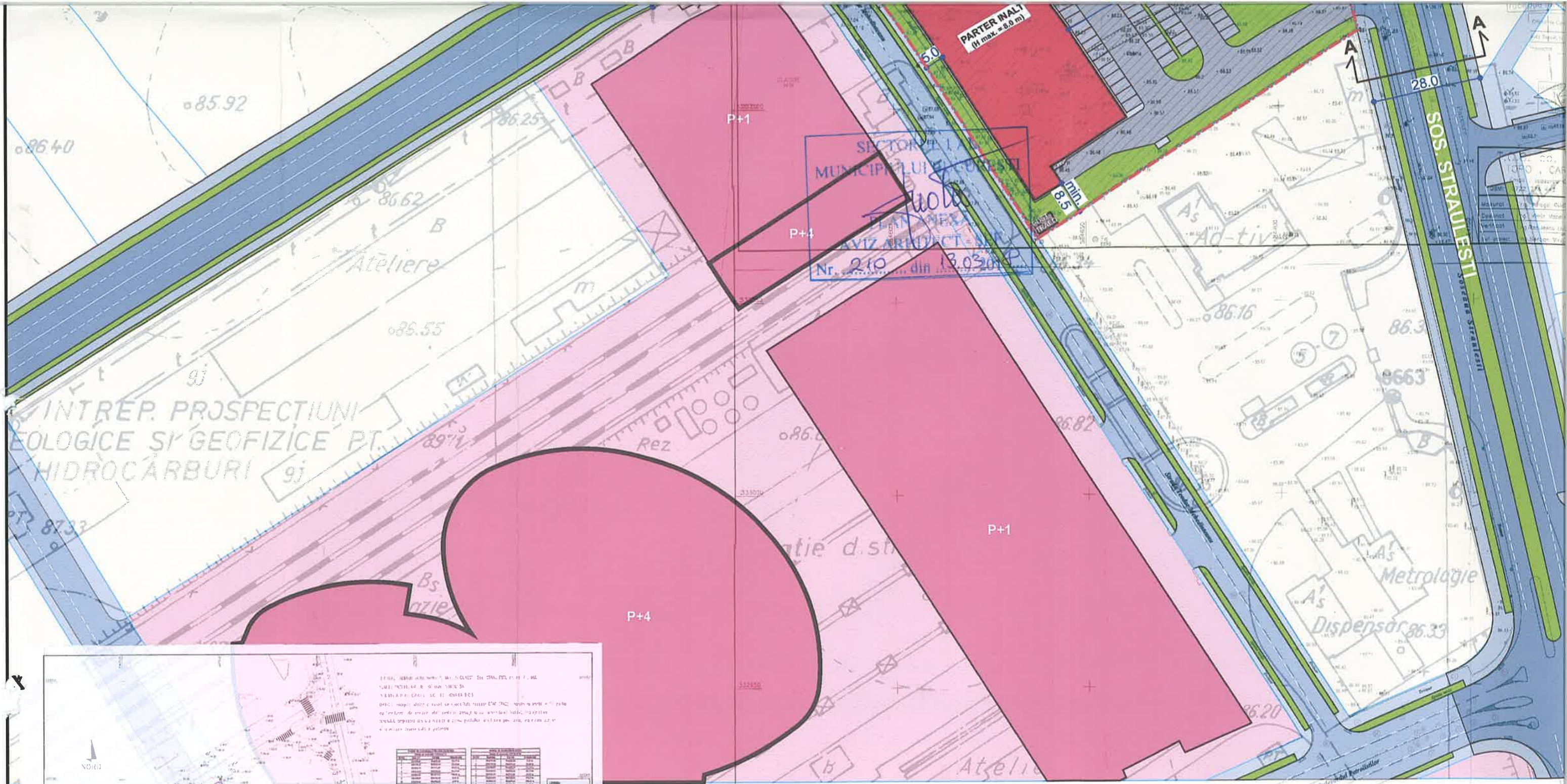
Documentatia PUD reglementeaza exclusiv lotul identificat cu numarul cadastral 268524, in suprafata de 9198,0 mp. Pentru loturile identificate cu numerele cadastrale 263740 si 263757, in acord cu actul administrativ nr. 83 din 22.02.2018 emis de NP Marilda Lici, in scris in Cartile Funciare ale celor doua parcele, se exprima acordul pentru acces permanent (auto si pietonal), amenajare locuri de parcare si spatii verzi pe toata durata de existenta a constructiilor (care vor fi edificate pe terenul cu nr. cadastral 268524).



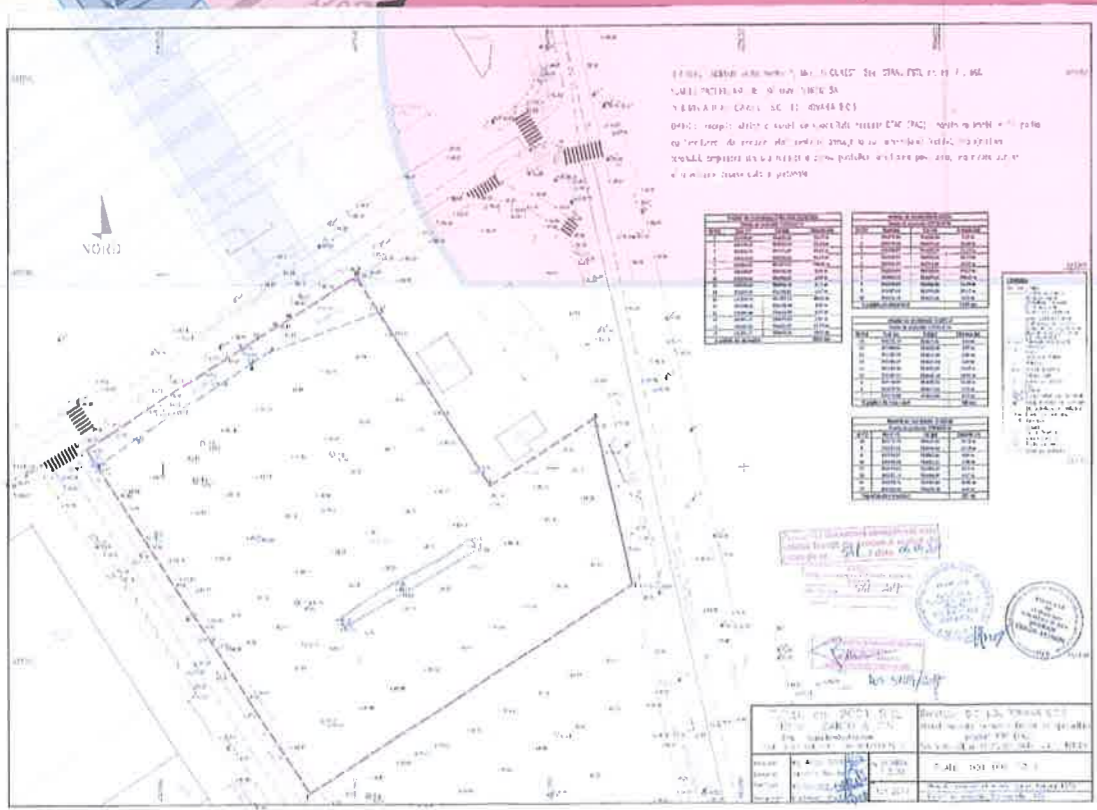
Legenda	
1	Paviment
2	Suprafata de parcare
3	Suprafata de parcare
4	Suprafata de parcare
5	Suprafata de parcare
6	Suprafata de parcare
7	Suprafata de parcare
8	Suprafata de parcare
9	Suprafata de parcare
10	Suprafata de parcare
11	Suprafata de parcare
12	Suprafata de parcare
13	Suprafata de parcare
14	Suprafata de parcare
15	Suprafata de parcare
16	Suprafata de parcare
17	Suprafata de parcare
18	Suprafata de parcare
19	Suprafata de parcare
20	Suprafata de parcare
21	Suprafata de parcare
22	Suprafata de parcare
23	Suprafata de parcare
24	Suprafata de parcare
25	Suprafata de parcare
26	Suprafata de parcare
27	Suprafata de parcare
28	Suprafata de parcare
29	Suprafata de parcare
30	Suprafata de parcare
31	Suprafata de parcare
32	Suprafata de parcare
33	Suprafata de parcare
34	Suprafata de parcare
35	Suprafata de parcare
36	Suprafata de parcare
37	Suprafata de parcare
38	Suprafata de parcare
39	Suprafata de parcare
40	Suprafata de parcare
41	Suprafata de parcare
42	Suprafata de parcare
43	Suprafata de parcare
44	Suprafata de parcare
45	Suprafata de parcare
46	Suprafata de parcare
47	Suprafata de parcare
48	Suprafata de parcare
49	Suprafata de parcare
50	Suprafata de parcare
51	Suprafata de parcare
52	Suprafata de parcare
53	Suprafata de parcare
54	Suprafata de parcare
55	Suprafata de parcare
56	Suprafata de parcare
57	Suprafata de parcare
58	Suprafata de parcare
59	Suprafata de parcare
60	Suprafata de parcare
61	Suprafata de parcare
62	Suprafata de parcare
63	Suprafata de parcare
64	Suprafata de parcare
65	Suprafata de parcare
66	Suprafata de parcare
67	Suprafata de parcare
68	Suprafata de parcare
69	Suprafata de parcare
70	Suprafata de parcare
71	Suprafata de parcare
72	Suprafata de parcare
73	Suprafata de parcare
74	Suprafata de parcare
75	Suprafata de parcare
76	Suprafata de parcare
77	Suprafata de parcare
78	Suprafata de parcare
79	Suprafata de parcare
80	Suprafata de parcare
81	Suprafata de parcare
82	Suprafata de parcare
83	Suprafata de parcare
84	Suprafata de parcare
85	Suprafata de parcare
86	Suprafata de parcare
87	Suprafata de parcare
88	Suprafata de parcare
89	Suprafata de parcare
90	Suprafata de parcare
91	Suprafata de parcare
92	Suprafata de parcare
93	Suprafata de parcare
94	Suprafata de parcare
95	Suprafata de parcare
96	Suprafata de parcare
97	Suprafata de parcare
98	Suprafata de parcare
99	Suprafata de parcare
100	Suprafata de parcare



 WESTLAND IA DESIGN		S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1794 / 2016 CUI 35621051 STR. LIBELULUI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI		Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU: MAGAZIN RETAIL - PARTER INALT SOS. STRAULESTI NR. 69F SECTOR 1, BUCURESTI		Specialitate: URBANISM	
Beneficiar: S.C. OMV Petrom S.A.						Faza: P.U.D.	
Sef proiect: urb.peisag. Irina CIOANGHER				Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE		Proiect nr.: 07/2017	
Intocmit / desenat: urb.peisag. Irina CIOANGHER						Data: FEB. 2018	
Verificat: urb. Adrian CIOANGHER				Scara: 1 / 1000		Plansa nr.:	
ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORELUI. FAPTA REPREZENTAND INSDIRE ILLEGALA A DREPTULUI DE AUTOR						<div>3</div>	



INTREPR. PROSPECTIUNI
GEOLOGICE SI GEOFIZICE PT.
HIDROCARBURI



Legenda

[Simbol]	Paviment
[Simbol]	Strada
[Simbol]	Canal de scurgere
[Simbol]	Canal de alimentare
[Simbol]	Canal de evacuare
[Simbol]	Canal de alimentare
[Simbol]	Canal de evacuare
[Simbol]	Canal de alimentare
[Simbol]	Canal de evacuare
[Simbol]	Canal de alimentare
[Simbol]	Canal de evacuare



Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD STR. STRAULEȘTI NR. 69F - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiunea de magazin retail – P

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 9.198,00 mp, proprietate privată. Terenul este cuprins în P.U.Z. – "Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.- P.M.B. nr. 17/25.04.2016" – UTR 3 - birouri, servicii, comerț. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 892/97/S/17824 din 08.06.2017. Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru UTR 3: POTmax.=60 %, CUT max. = 2,5 , Hmax.= 28m.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.12531/11.0917.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. Alina Maria Mareș

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoșite de urb. Irina Anamaria L. Cioangher.

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.23876/12028 din 18.10.2017, Certificat Nr. Poștal nr.1566664/15397/1 din 06.11.2017. Ridicare topografică însoșită de topometrist autorizat ing. Șerban Virgil Florin.

Pentru documentația PUD – Str. Straulești nr. 69F s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 210 din 13.03.2018

Planul urbanistic de detaliu Str. Straulești nr. 69F , este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. NR. 259/2016 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. – "Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.- P.M.B. nr. 17/25.04.2016" – UTR 3- birouri, servicii, comerț. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 892/97/S/17824 din 08.06.2017. Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru UTR 1: POTmax.=60 %, CUT max. = 2,5 , Hmax.= 28m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 892/97/S/17824 din 08.06.2017.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Straulești nr. 69F**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 210/13.03.2018 s-a emis în acord cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.12531/11.09.2017.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Irina Anamaria L. Cioangher.

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.23876/12028 din 18.10.2017, Certificat Nr. Poștal nr.1566664/15397/1 din 06.11.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Șerban Virgil Florin.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. NR. 259/2016 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Straulești nr. 69F**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 210/13.03.2018 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. 1023/21.03.2018, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, pentru aprobarea PUD, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Straulești nr. 69F

Construire imobil cu funcțiunea de magazin retail - P

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 450/05.12.2017

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

11.07.2017 – 11.08.2017

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C.WESTLAND IA DESIGN S.R.L. - urb. Adrian Cioangher (RUR: B D D3, D20, E, F3)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Straulești nr. 69F

Construire imobil cu funcțiunea de magazin retail - P

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 450/05.12.2017

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 450/05.12.2017

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**

