

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Intr. Străulești nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1456/11.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/382/01.02.2021 al Arhitectului Șef 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. 231/14.07.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11359/09.06.2020 și a avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1398/19.11.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C Ș C. B
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11723/753/12.06.2020;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb.
A - C C. B

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile 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 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;
- 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;
- 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. c), 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. – Intr. Străulești nr. , sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 231/14.07.2020, 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 al 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 Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

SECRETAR GENERAL,
P. LAVINIA IONESCU *cu modificări și completări*
MACANEATH-LUMINOȘ ALEXANDRU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11-01-2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	11 IAN. 2021
Culea Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	29.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L. cu adresa în str. Jimbolia nr. 130, sector 1, București, înregistrată la nr. 55321 din 17.12.2019, completată cu nr. 29160 din 09.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 231, 14.07.2020
PENTRU
PUD – INTR. STRĂULEȘTI NR. - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E
(28 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1000,00 mp (1016,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 08.11.2019.

INIȚIATOR: S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.

PROIECTANT: S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A - C C. B (RUR: Dz1, Dz2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Intr. Străulești nr. ; Est – Intr. Străulești nr. ; Sud – teren neidentificat; Vest – artera de circulație Intr. Străulești.

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. S 29 – conf. P.U.G. București: „subzona mixtă cu funcțiuni predominante de comerț/servicii și locuire colectivă joasă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri”. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 1340/165/S/34236 din 24.09.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 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., CU_lmax. = 2,5 mp ADC/mp teren, H_{max} = 20,00 metri, RH_{max} = P+4E.

Retragerea minimă față de aliniament – Va respecta o retragere de: minim 5,00 metri pe arterele nou propuse conform planșei de Reglementări Urbanistice atașată; minim 8,00 metri pe Șoseaua Străulești.

Retragerea minimă față 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 metri.

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană; stânga – retras minim 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

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 Intr. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11359/09.06.2020 și a avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1398/19.11.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C. Ș. C. B

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A - C C. B

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/18.02.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.

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

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. 1340/165/S/34236 din 24.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Cluș

PUD

Str. STRAULESTI, Nr.47-57,
SECTOR 1, BUCURESTI



IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:






UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E"

Scara 1:500







LEGENDA





LIMITELE STUDIULUI

-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
CF. CADASTRU
-  CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC
IN SCOPUL DEFINITIVARII PROFILULUI STRADAL - CF. AVIZ SPU
-  LIMITA PROPRIETATE
CF. CADASTRU
-  LIMITA PROPRIETATE ACTUALIZATA
CF. TRAMA STRADALA PUZ APROBAT
-  ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

REGLEMENTARI URBANISTICE PRELuate

-  ZONA MIXTA - (UTR 5_29 / 5_24 / 5_27 / 5_31)
-  ZONA BAZA SPORTIVA - (UTR 5_23)
-  ALINIERE CF. RLU - UTR 5_29
8 m - fata de Str. Straulesti
5 m - fata de arterele noi propuse
-  ACCENT DE INALTIME

PROPUNERE

-  EDIFICABIL SUPRATERAN PROPUIS
-  SOLUTIE PROPUSA
-  BALCOANE AMPLASATE MAI SUS DE 3.0M DE LA CTN, IN EDIFICABILUL PROPUIS
-  SUPRAFATA PROIECTATA A SUBSOLULUI

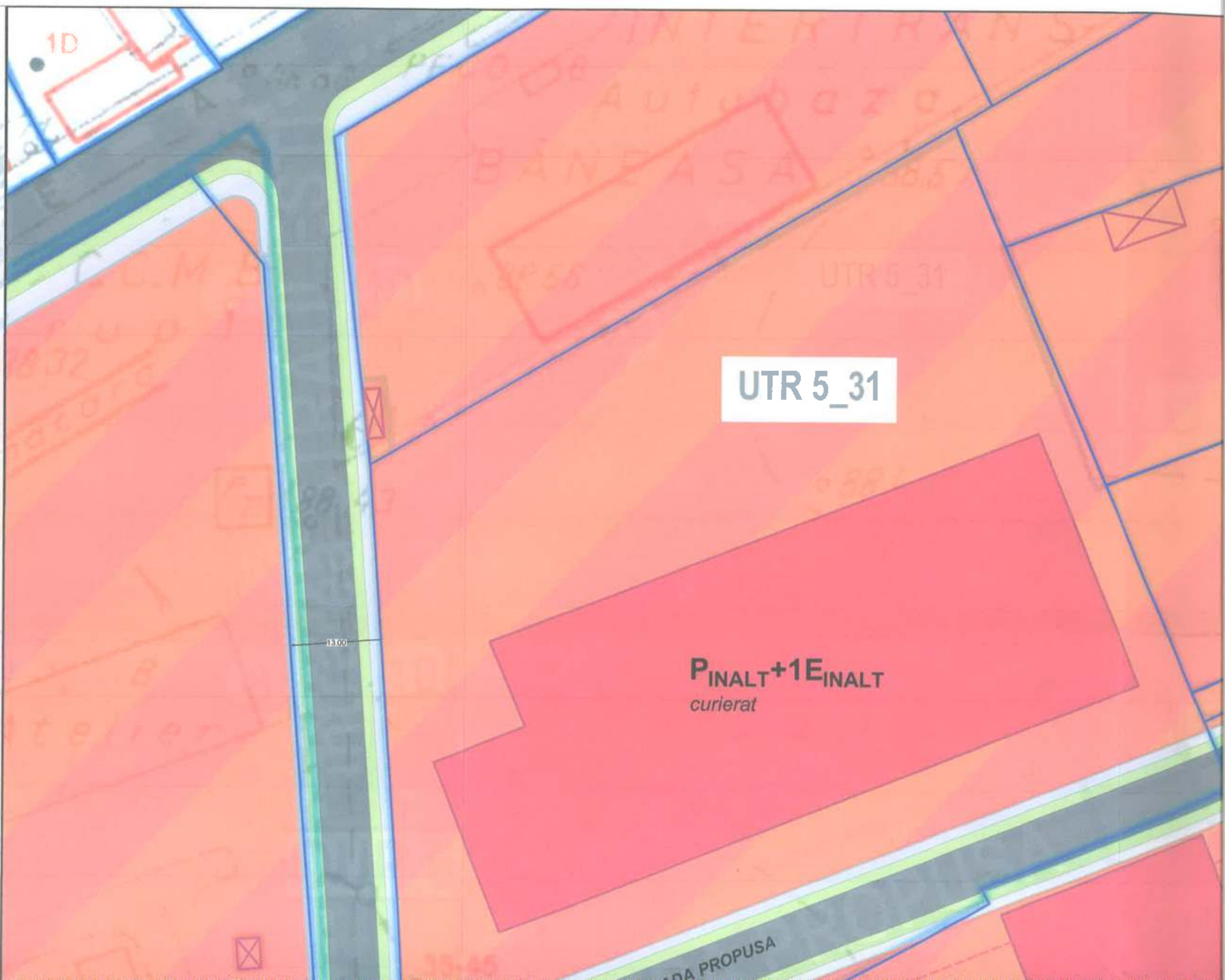
FUNCTIUNI

-  LOCUIRE COLECTIVA
-  LOCUIRE INDIVIDUALA
-  LOCUIRE + SERVICII
-  COMERT / SERVICII
-  DEPOZITARE

COORDONATELE DE
UR TEREN STUDAT
OBATE DE OCPIB

	y
6.764	584.627.400
55.654	584.621.809
53.165	584.668.416
54.572	584.676.391

C. = 1016.00 mp.



2.2. PENTRU S.C.

2.3. 100% 100% 100% 100%

1.67.000 m²

TABEL CU COORDONATELE DE
CONTUR TEREN STUDIAT
APROBATE DE OCPIB

	x	y
1	332.516.764	584.627.400
2	332.335.654	584.621.809
3	332.353.165	584.668.416
4	332.334.572	584.676.391

S.C. = 10'6.00mp.



Corelare cu PUZ Coordonator al Sectorului 1 (1.2000)




P_{INALT+1E}
panificatie /
distributie

UTR 5_24

UTR 5_23

baza sportiva

CIRCULATII

-  CIRCULATII PIETONALE cf. PUZ aprobat
-  CIRCULATII CAROSABILE cf. PUZ aprobat
-  ACCES AUTO si PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA
NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5) - IN UTR:
5_29

UTR 5_29 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltimi
maxime de P+4 niveluri:

UTR 5_29 - P.O1 maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri
cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, salii de sport, garaj, etc.

UTR 5_29 - CUT maxim = 2.5 AD/C / mp, teren

UTR 5_29 - Inaltimea maxima admisibila se stabileste la 20.0 metri (P+4 etaj).

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUZ INCHIDERE INELUL
MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON
LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5) in UTR: "5_29"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S teren din cadastru existent (mp)		S teren dupa cedare UTR 5_29/mp		
1.016,00		969,00		
S teren ce se va ceda pentru amenajarea stradal - domeniul public (mp)		47		
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI				
PER VOI CF. PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5)		UTR 5_29/mp		
		Inaltimea din care se calculeaza teren		
NR.	CR.	MAX. ADMIS.	EXISTENT	PROPUSE
1	P.O1 max %	60	0,00	52,5
2	CUT	2,5	0,00	2,3
3	PMH	P+4E	-	S+P+4E
4	H max cornisa (m)	20	-	20
5	a (mp)	609,6	0,00	533
6	ADG (mp)	2540	0,00	2326
7	PLATFORME /ALE/ AUTO/PIETONALE+ANEKE (mp)	-	0,00	135
8	PLATFORME /ALE/ AUTO/PIETONALE+ANEKE (%)	-	0,00	13,3
9	DALE INIERBATE /TERASE INVERZITE (mp)	-	0,00	126
10	DALE INIERBATE /TERASE INVERZITE (%)	-	0,00	12,4
11	SPATII VERZI amenajate (mp)	-	1016	222
12	SPATII VERZI amenajate (%)	-	100	21,9
13	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9+11	1016	1016
14	BILANT TERITORIAL (%)	1+5+10+12	100	100

* 20 mp din circulatia auto/pietonal a fost cedat pentru delimitarea pietonului stradal

* 27 mp din spatiu verde a fost cedat pentru delimitarea auto/pietonalului stradal

TRANSPUNERE PE
PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA
ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON
LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5)

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:

BIROU-PROIECTARE

INSTRUCT s.r.l.

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

BIROU-PROIECTARE

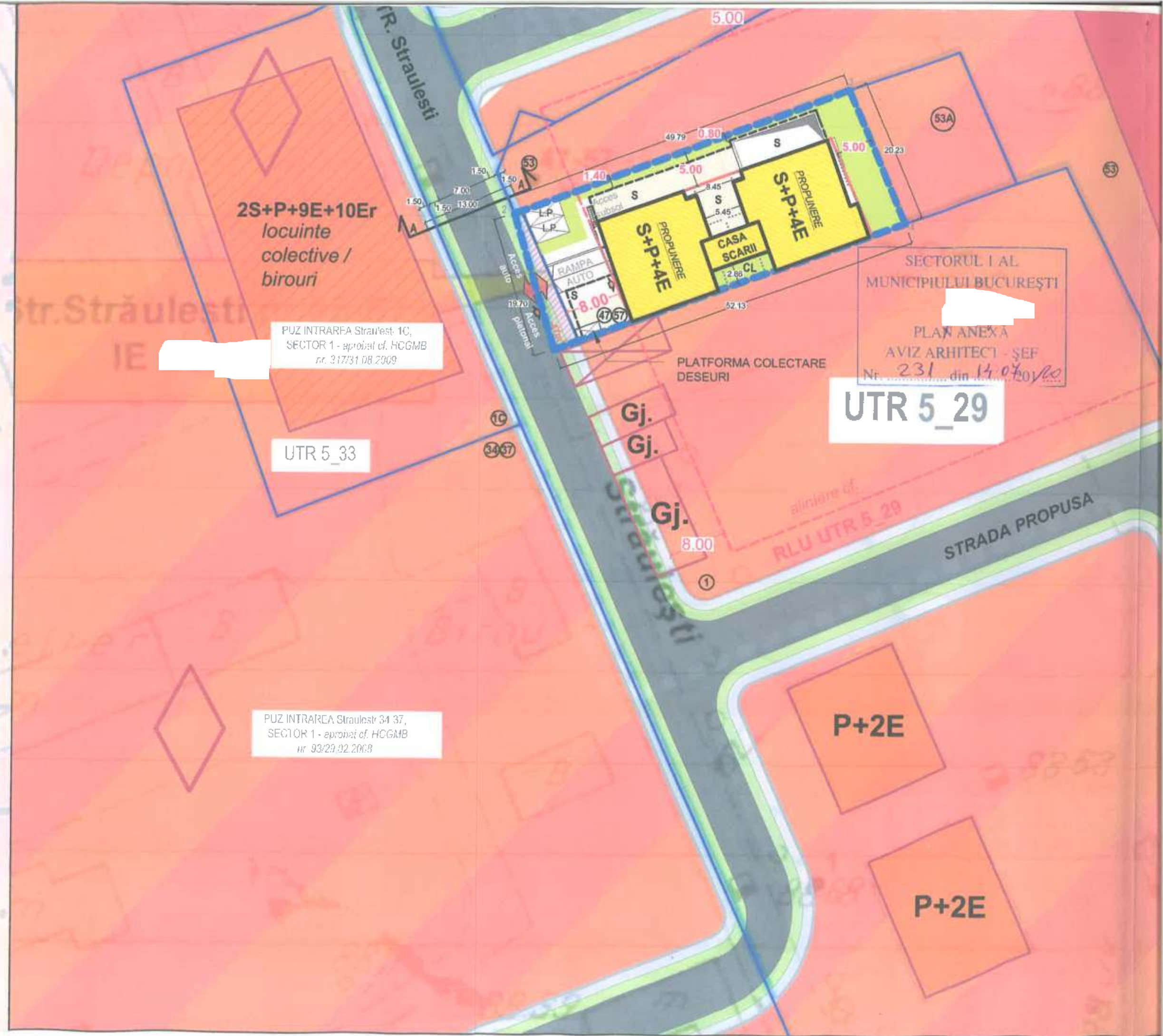
BIROU-PROIECTARE



Diagram illustrating the 'as proposed' scenario for a road layout. The diagram shows a road with two trees on each side, a central lane, and a median. Dimensions are given in meters: 1.5m for the tree base, 1.5m for the tree base, 7.0m for the central lane, and 13.0m for the total width. The text 'as proposed' is written above the road.

PROPOZ APARTAMENTE: 28 APARTAMENTE(<100mp)
art.5 alin. 5.2 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
zonele locuintelor semicolective/colective cu acces si
lit in comun:
va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru
unitate locativa a carei suprafata este de maximum
vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru
unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp."
PARCARE NECESARE TOTAL: 28 LOCURI PARCARE

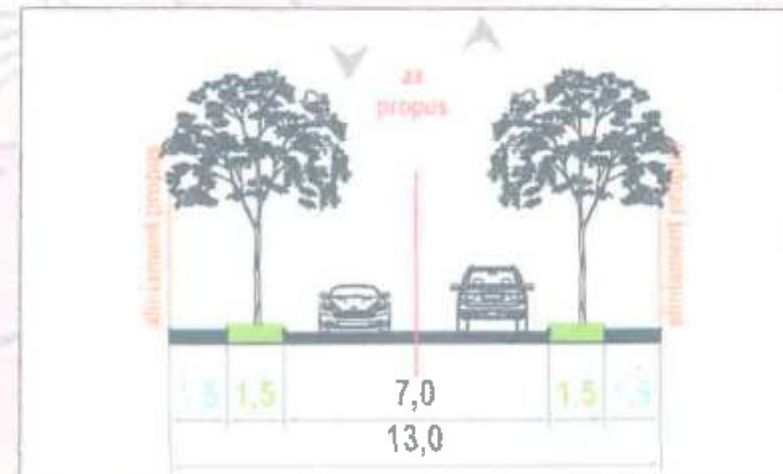
LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 29 L.P.





UTR 5_34

Profil stradal preluat din PUZ Inel Median
A-A' sc. 1:200



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 28 APARTAMENTE (<100mp)
conform art.5 alin. 5.2 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

5.2. Subzonele locuințelor semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun:

5.2.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafață este de maximum 100mp;

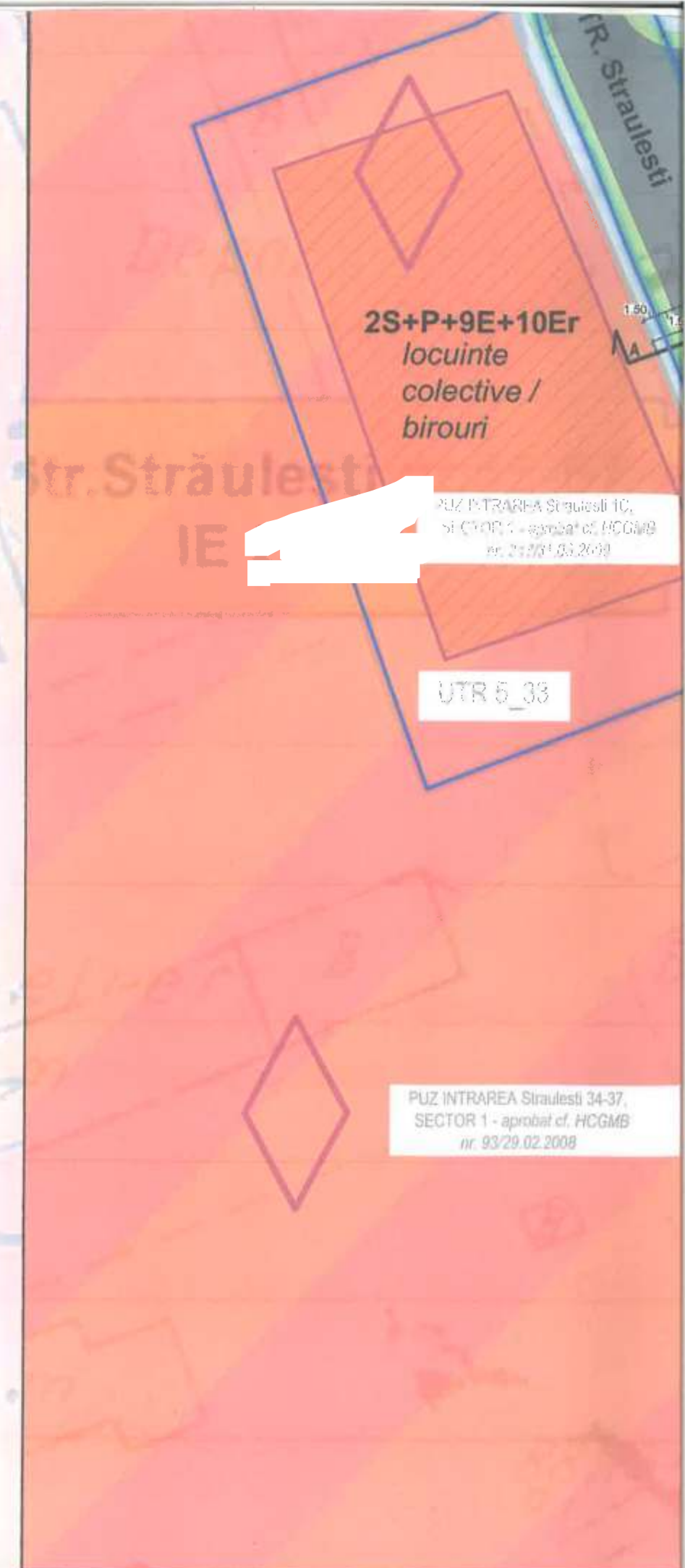
5.2.2 Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafață este mai mare de 100mp.*

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 28 LOCURI PARCARE

-PARCARE ÎN ÎNCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 L.P.

-PARCARE ÎN SUBSOL : 27 L.P.

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUȘE: 29 L.P.



2S+P+9E+10Er
locuințe
colective /
birouri

PUZ INTRAREA Străulești 10,
SECTOR 1 - aprobat cf. HCGMB
nr. 21/2010.03.26/00

UTR 5_33

PUZ INTRAREA Străulești 34-37,
SECTOR 1 - aprobat cf. HCGMB
nr. 93/29.02.2008



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr.E/ 145-Is/11.01.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Intr. Străulești nr.

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. Intr. Străulești nr. este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins 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. 5_29 – conf. P.U.G. București: „subzona mixtă cu funcțiuni predominante de comerț/ servicii și locuire colectivă joasă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri”.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1340/165/S/34236 din 24.09.2019, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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.

Conform 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. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.E/8198/14.07.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 231/14.07.2020, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1340/165/S/34236 din 24.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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 45013 "AB-001"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Planul urbanistic de detaliu **Intr. Străulești nr. [redacted]** 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. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT_{max} = 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_{max} = 2,5 mp ADC/mp teren, H_{max} = 20,00 metri, RH_{max} = P+4E.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Intr. Străulești nr. [redacted]** sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 231/14.07.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Intr. Străulești nr. 53B**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Intr. Străulești nr. 53B**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PAIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizal	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11-01-2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	11 IAN. 2021



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

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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 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 – INTR. STRĂULEȘTI NR. - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E
(28 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1000,00 mp (1016,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins 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. 5_29 – conf. P.U.G. București: „subzona mixtă cu funcțiuni predominante de comerț/servicii și locuire colectivă joasă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri”. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 1340/165/S/34236 din 24.09.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1398/19.11.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. C

Ș C. B

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A - C: I C.

B

Pentru documentația PUD – Intr. Străulești nr. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

231/14.02.2020

Planul urbanistic de detaliu Intr. Străulești nr. 53B, 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, 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) 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. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Oana Marina Dobrinou

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Marinescu



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-437/08.02.2021

K2-071

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Intr. Străulești nr. 7 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – str. Intr. Străulești nr. 7, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.231 din 14.07.2020

Conform P.U.Z. – Închidere incl 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 în U.T.R. 5_29 –subzonă mixtă cu funcțiuni predominante de comerț/servicii și locuire colectivă joasă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Planul urbanistic de detaliu str. Intr. Străulești nr. 7, 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 pictonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea 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;
- P.U.Z. "Închidere înel 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;
- 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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Intr. Străulești nr.53B, SECTOR 1 - Construire imobil de locuințe colective S+P+4E, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

DIRECTOR EXECUTIV
MĂCĂNEATĂ VAMOȘ ALEXANDRU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Culea Alexandrina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte			08.02.2024
Adriana Dina	Consilier juridic			08.02.2024

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intr. Străulești nr. 1
Construire locuință colectivă S+P+4E (28 apartamente)

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 potențial 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 de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1817/11.12.2019

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

06.01.2020 – 21.01.2020

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

S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L. – arh.-urb. A - C C, B (RUR: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Epifan**

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

Adresa:

Intr. Străulești nr.

Construire locuință colectivă S+P+4E (28 apartamente)

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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1817/11.12.2019

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 poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1817/11.12.2019

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

Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciujcă



Nr. K/2289/11.09.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București (K2-130)
2. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București (K2-209)
3. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șos. Străulești nr. 2, sector 1, București (K2-242)
4. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua Chitilei nr.353, sector 1, București (K2-248)
5. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București (K2-264)
6. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Neatârnării nr. 25, sector 1, București (K2-267)
7. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Bulevardul Bucureștii Noi nr.217, sector 1, București (K2-268)
8. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Vasile Gherghel nr.17, sector 1, București (K2-269)
9. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) B-dul Alexandru Ioan Cuza nr.36, sector 1, București (K2-270)
10. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Simeria nr. 11, sector 1, București (K2-271)
11. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Triumfului nr.80, sector 1, București (K2-272)
12. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Jandarmeriei nr.227-231, sector 1, București (K2-273)
13. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Alunului nr. 8, sector 1, București (K2-274)



14. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Tipografilor nr. 33-37, sector 1, București (K2-275)
15. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Sărmaș nr. 31-33, sector 1, București (K2-276)
16. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Volumului nr. 25, sector 1, București (K2-277)
17. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Dârza nr. 30, sector 1, București (K2-278)
18. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Malul Mic nr. 32-40, sector 1, București (K2-279)
19. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Cecilia Cuțescu nr. 19-21, sector 1, București (K2-280)
20. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Gheorghe Ștefan nr.11, sector 1, București (K2-332)
21. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Bd. Ion Mihalache nr. 245A, sector 1, București (K2-333)
22. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Bd. Ion Mihalache nr. 247, sector 1, București (K2-334)
23. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Padina nr.2-10, sector 1, București (K2- 340)

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, *“Amanțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului ... cu cel puțin 30 de zile lucrătoare, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice...”*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **23.10.2020;**

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază, pot fi consultate:

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București www.primariasector1.ro;
- la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, situat la parterul instituției în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, până la data de **21.09.2020**, se pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative de mai sus.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ,
SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ**

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se vor transmite:

- pe adresa registratura@primarias1.ro;
 - prin poștă, pe adresa Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.
 - depuse la Registratura Generală a Sectorului 1.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la – Proiect de hotărâre”

SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,

Daniela Nicoleta CEFALIAN

Șef Serviciu

Georgina RAPORTARU