

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Străulești nr.2, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1209/1.11.21 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6302/09.06.2020 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.218/05.06.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 14302/13.08.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. A M A V.U.I.M
- studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușita de arh.O v. R
- Aviz Ministerul Culturii nr. 2078/S/03.12.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr. 14163/06.04.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. nr. 6/5/2587/05.12.2019; Studiu istorico - arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr.2, însușit de arh. R N expert nr. 116.

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, 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 incl 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. 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 aprobă documentația de urbanism P.U.D. - Șoseaua Străulești nr.2, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.218/05.06.2020, 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 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,
LAVINIA IONESCU

cu modificări/completări

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
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	11 IAN. 2021
Culea Mareel Cristian <i>Răduțu Gheorghe</i>	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat <i>cu modificări și expert.</i>	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasectorul.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de C. L. cu adresa în . Sector 1, București, înregistrată la nr. 52987 din 05.12.2019, completată cu nr. 17465/22.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28/27.06.2020

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR.2 - SECTOR 1

Construire centru de sport și agrement S+P - S-P-2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E

GENERAT DE IMOBILITATE: În suprafață de 30.672mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.258757, eliberat la data de 06.04.2020.

INIȚIATOR: FACULTATEA DE DREPT BUCUREȘTI, C.

L.

PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. O. V. R. (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 - artera de circulație Str. Mateoșilor; Sud - artera de circulație Str. Băiculești; Est - proprietate Republica Cehă, conform plan de amplasament Vest - artera de circulație Șoseaua 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, imobilul este cuprins în U.T.R. 5-13 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max=0,2; Hmax=10metri și în U.T.R. 5-14- spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale - max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.2; Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află în situl nr.14- Vestigiile curții Văcăreștilor (B-I-s-B-17871) și în zona de servituiți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați U.T.R. 5-13: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max=0,2; Hmax=10metri **Retragerea minimă față de aliniament** - conform studiilor avizate conform legii. **Retrageri minime față de limitele laterale** conform studiilor avizate conform legii. **Retrageri minime față de limita posterioară** - conform studiilor avizate conform legii.

Indicatorii urbanistici reglementați U.T.R. 5-14: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale - max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri. **Retragerea minimă față de aliniament** conform studiilor avizate conform legii și a planșei de reglementări urbanistice aferentă PUZ. **Retrageri minime față de limitele laterale** conform studiilor avizate conform legii și a planșei de reglementări urbanistice aferentă PUZ. **Retrageri minime față de limita posterioară** - conform studiilor avizate conform legii și a planșei de reglementări urbanistice aferentă PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPOUSE:

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 strada Șoseaua Străulești și din Strada Mateoșilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14302/13.08.2019 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.L.L.M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.O. V. R. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 2078/S/03.12.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr. 14163/06.04.2020. Aviz Compania Națională de Căi Ferate “CFR” S.A. nr. 6/5/2587/05.12.2019. Se prezintă Studiu istoric arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr.2, însoțit de arh. R. N. expert nr. 116.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.1/24/28.01.2020, 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. 392/52/S/6058 din 22.03.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neaprobării documentației PUD în plinul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atât timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Alina Miri



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LUNA ALPHALUI II
CERTIFICATE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45013 ACCREDIT

Bd. Banu Manta nr.

011222

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

319.10.06

Email: registratu@primariasector1.ro

amarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



S. teren = 30.672,00 mp, din care 6.970 mp prevazuti a fi trecuti in domeniul public			
S totala UTR 5-13 (6 794 mp) din care: S afectata de trasa stradala a Str. Mateiotti = 2 667 mp		S totala UTR 5-14 (23 878 mp) din care: S afectata de trasa stradala a Sos. Straulesti = 4 303 mp	
UTR 5-13 (4 127 mp) POT max. = 15% (AC - 619,00 mp) CUT max. = 0,2 mp. ADC / mp. teren (ADC - 825,40 mp) Rh max. = P+2E (10,0m)		UTR 5-14 (19 575 mp) POT max. = 30% (AC - 5 872,50 mp) CUT max. = 0,35 mp. ADC / mp. teren (ADC - 6 851,25 mp) Rh max. = P+2E (10,0m)	
Construcții: AC existent - 33,30 mp AC propus total - 291,62 mp Total AC constr. - 324,92 mp		Construcții: AC existent - 402,40 mp AC propus - 3 173,22 mp Total AC constr. - 3 575,62 mp	
Circulații: A circulații accese alei - 294,08 mp		Circulații: A circulații auto in incinta - 793,79 mp A accese, alei - 1 503,09 mp Total A circulații - 2 296,88 mp	
TOTAL AC (constr.+circulații) - 619,00 mp		TOTAL AC (constr.+circulații) - 5 872,50 mp	
ADC existent - 66,60 mp ADC propus - 758,80 mp TOTAL ADC - 825,40 mp		ADC existent - 804,80 mp ADC propus - 6 046,45 mp TOTAL ADC - 6 851,25 mp	

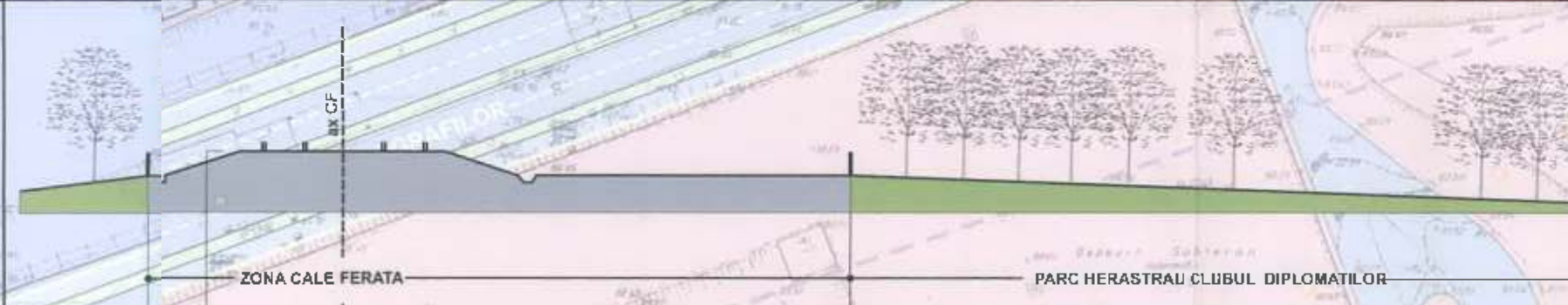
P.U.D. SOSEAUA STRAULESTI NR. 2, LOT 2, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA:**
- Limita PUD
 - Limite de proprietate
 - Limita zona de protectie SNCFR
 - Limita Studiu de Fezabilitate "Inel Median la zona de Nord"
 - Limita siturilor arheologice
 - Limita zona supraveghere arheol.
 - Baza sport si agrement
 - Centru de sport si agrement
 - Comert/ Servicii
 - Locuinte colective P+2 - 4
 - Locuinte colective P+5 - 14
 - Spatii verzi adiacente infrastruct.
 - Oglinzi de apa
 - Spatii verzi pentru protectia curs de apa
 - Activitati productive si servicii
 - Zona transporturi - CF
 - Acces pietonal si auto
 - Circulatie pietonala
 - Circulatie auto
 - Pasaje auto subterane
 - Pasaje auto supraterrane
 - Alinierea cladirilor
 - Accente de inaltime
 - Trasee pietonale si piste de biciclete
 - Traseu tunel conform PUZ Inel Median (vezi profil D-D' Inel median intre si Sos. Bucuresti-Ploiesti)
 - * La faza D.T.A.C se vor reevalua p. punere in valoare a volumului ext. prin remodelarea arhitecturii volu. conform concluzii Studiu Istoric si subsol - pivnitele Casei Ienachita

Nr. Pct.	Y (m)	X (m)
1	585048,299	332271,647
2	585049,340	332269,513
3	585053,059	332265,123
4	585067,184	332245,415
5	585103,010	332194,878
6	585105,937	332190,447
7	585110,017	332193,456
8	585120,265	332197,904
9	585136,887	332207,393
10	585235,450	332240,372
11	585201,705	332247,626
12	585199,197	332242,626
13	585177,336	332230,828
14	585171,864	332234,393
15	585205,021	332234,508
16	585205,021	332249,592
17	585207,969	332250,970
18	585211,473	332250,535
19	585209,268	332259,637
20	585201,273	332263,404
21	585192,042	332270,719
22	585116,029	332258,773
23	585115,877	332259,956
24	585111,405	332256,743
25	585106,879	332254,891
26	585087,529	332249,004
27	585001,257	332249,146
28	585009,747	332240,705
29	585005,253	332237,324
30	585057,534	332230,324
31	585066,413	332230,064
32	585062,009	332266,498
33	585057,274	332262,765
34	585053,341	332267,809
35	585048,855	332264,464
36	585005,884	332240,929

SIT ARHEOLOGIC - LA FAZA D.T.A.C. SE VA INTREPRINDE CERCETARE SI DESCARCARE ARHEOLOGICA AVAND IN VEDERE FAPTUL CA SE AFLA SITUAT IN SITUL ARHEOLOGIC NR. 14 - GARA BANEASA IDENTIFICAT IN L.M.I. LA POZITIA NR. 42 INDICATIV B-I-s-B-17871



ORO DESIGN PROI
STRADA GENERAL DAVID PRAPORCSCU, NR. 12, S. 1, 1012654/2007

BENEFICIAR
CHERECHES LUCIA

TITLU PROIECT:
PUD SOSEAUA STRAULESTI NR. 2, LOT 2, SECTOR 1, BUCURESTI



Nr. E/ R059/4.11.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Străulești nr.2

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. Șoseaua Străulești nr.2, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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, imobilul este cuprins în U.T.R. 5-13 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10metri și în U.T.R. 5-14- spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.2; Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află în situl nr.14- Vestigiile curții Văcăreștilor (B-I-s-B-17871) și în zona de servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019.

Prin certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019, 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.I. 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/6300/09.06.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 218/05.06.2020, 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 certificatelor de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019, 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 LRMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 15012 "AERDQ"



Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua Străulești nr.2**, 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Șoseaua Străulești nr.2**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 218/05.06.2020 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 **Șoseaua Străulești nr.2**, 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) **Șoseaua Străulești nr.2**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11 -01- 2021
Alina Miru	Consilier superior		Intocmit	11 IAN. 2021

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/

12594 / 16.11.2021

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 – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR.2 - SECTOR 1

Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață 30.672mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.258757, eliberat la data de 06.04.2020.

Conform P.U.Z. - Închidere înel 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. 5-13 spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10metri și în U.T.R. 5-14- spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.2; Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află în situl nr.14- Vestigiile curții Văcăreștilor (B-I-s-B-17871) și în zona de servituiți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019.

Parcela se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 14302/13.08.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.1.

M

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.O V. R. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 2078/S/03.12.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr. 14163/06.04.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. nr. 6/5/2587/05.12.2019. Se prezintă Studiu istorico arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr.2, însoțit de arh. R N -expert nr. 116.

Pentru documentația PUD – Șoseaua Străulești nr.2, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 219 din 06.06.2020.

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Străulești nr.2, 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.I. 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 (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. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.e din O.U.G. 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) Șoseaua Străulești nr.2, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul I 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 – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR.2 - SECTOR 1

Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață 30.672mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.258757, eliberat la data de 06.04.2020.

Conform P.U.Z. - Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronșon 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. 5-13 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10metri și în U.T.R. 5-14- spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.2; Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află în situl nr.14- Vestigiile curții Văcăreștilor (B-I-s-B-17871) și în zona de servituti aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 14302/13.08.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I.

M

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.O V. R. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 2078/S/03.12.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr. 14163/06.04.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. nr. 6/5/2587/05.12.2019. Se prezintă Studiu istorico arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr.2, însoțit de arh. R N -expert nr. 116.

Pentru documentația PUD - Șoseaua Străulești nr.2, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 2.8. din

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Străulești nr.2, 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.I. 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 I 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 I București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. e și Art. 129 - alin. 6 - lit. c din O.U.G. 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 I a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua Străulești nr.2, sector I, București.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epitan

Întocmit,
Alina Miru



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-313 /16.11.2021

K2-322

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, Șos. Străulești nr.2 - SECTOR 1*

**Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere
restaurant existent – S+P+1E**

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 – Șos. Străulești nr.2, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.218 din 05.06.2020

Planul urbanistic de detaliu Șos. Străulești nr.2, 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.

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;
- 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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

-Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea 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;

-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 proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, Șos. Străulești nr.2 - SECTOR 1 – construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E*, se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
GEORGIANA DIACONU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Moja	Șef serviciu		Avizat	16.11.2021
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	16.11.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	16.11.2021

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Șoseaua Stăulești nr.2

**Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere
restaurant existent – S+P+1E**

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. 3939/03.10.2019.

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

11.12.2019 – 26.12.2020

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

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L. - arh. O V. R (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**

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

Adresa:

Șoseaua Stăulești nr.2**Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere
restaurant existent – S+P+1E****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. 3939/03.10.2019.

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 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. 3939/03.10.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

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**