

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Șoseaua Străulești nr.69B- SECTOR 1

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Alina Miru, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

☐

NU

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Șoseaua Străulești nr.69B, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 900/31.01.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 901/31.01.2025 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 03/31.01.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 53048/17.05.2022 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însoțit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urbanist
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. – verificator ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38420/28.06.2023,
- Aviz Ministerul Culturii nr. 1144/ZP/12.12.2023.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;
- P.U.Z. - Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Soseaua Străulești nr.69B, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 03/31.01.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S..

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	28.01.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de DOMUS RED UNU S.R.L., cu adresa în
, București, înregistrată la nr. 75937 din 17.11.2023, completată
cu nr. 66826/19.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului
și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 8/31.01.2025

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 69B - SECTOR 1

**Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații servicii/comerț, cu
regim de înălțime S+P+Mz+7E**

***Prezentul aviz actualizează Avizul nr. 23/20.08.2024 în ceea ce privește completarea
textului cu certificat de urbanism în perioadă de valabilitate***

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 10.055mp, proprietate privată persoană juridică, conform
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.277148.

INIȚIATOR: DOMUS RED UNU S.R.L.

PROIECTANT: EDWARDS CIUREA CONSULTING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.

(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 - nr. cadastral
277147; Sud – nr. cadastral 257933; Est – nr. cadastral 266750; Vest- nr. cadastral 231670.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A,
69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești
nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City"– Străulești, imobilul este cuprins în UTR
3-subzonă mixtă - locuințe colective, birouri, servicii, comerț; Imobilul nu figurează în Lista
Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr.113 din 15.02.2016, dar este la mai puțin
de 100 m de Situl 12 (Băneasa Lac) aflat pe această listă la poziția 33 cod B-I-s-B-17869 și în Culoarul de
zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803
din 21.10.2021 și a certificatului de urbanism nr. 13341/161/S/53911 din 12.12.2024.

Reglementări pentru UTR 3, conform RLU aferent PUZ menționat: POTmax=60%, CUTmax=2.5,
înălțimea maximă va fi conformă cu prevederile cuprinse în Planșa 4 Reglementări urbanistice, respectiv
28,0m;pentru terenurile supuse servituților aeronautice, înălțimea admisibilă a construcțiilor va fi avizată
de AACR.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - clădirile se pot amplasa în regim înșiruit,
cuplat sau izolat. Regimul de construire și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
se vor detalia prin PUD, cu respectarea prevederilor legale și ale celor din RLU-PUZ.

Retragerea minimă față de aliniament – amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent sau cel
propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va face la distanțe mai mari sau egale
cu cele menționate în planșa de reglementări urbanistice aferentă PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre
neschimbare.**

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind
asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe
teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de
circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza, conform avizului
Comisiei Tehnice de Circulații nr. 53048/17.05.2022 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.



Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb.

Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. – verificator ing.

Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38420/28.06.2023, aviz Ministerul Culturii nr. 1144/ZP/12.12.2023;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/27.02.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

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.

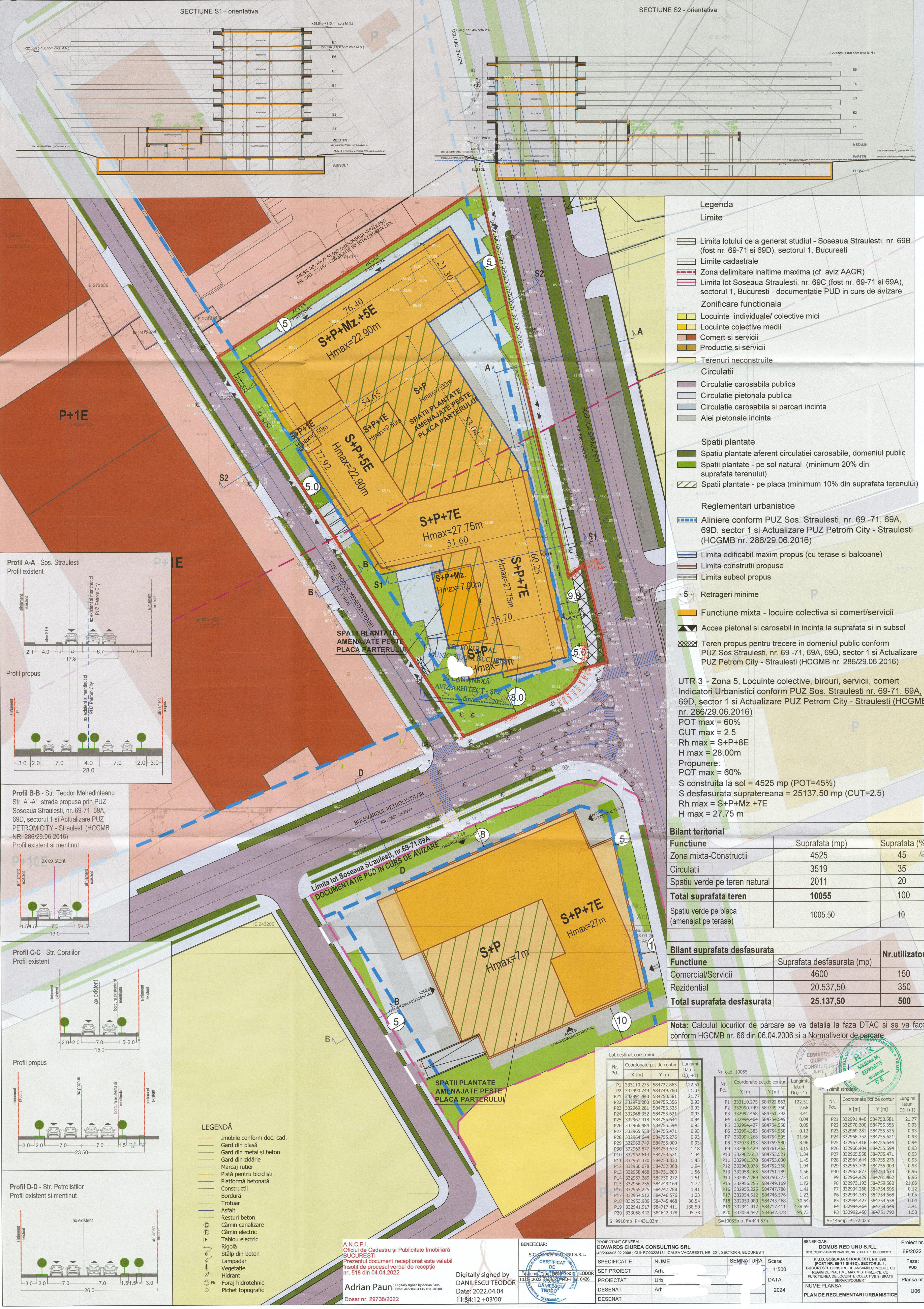
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 13341/161/S/53911 din 12.12.2024, care preia certificatul de urbanism nr. 1404/189/S/48805 din 21.10.2021 (prelungit), emise de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Întocmit,
Alina Miru





Nr. 900/31.01.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Străulești nr.69B

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.69B** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești, imobilul este cuprins în UTR 3- subzonă mixtă - locuințe colective, birouri, servicii, comerț; Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr.113 din 15.02.2016 și nici la mai puțin de 100 m aflate pe această listă, dar se află în Culoarul de zbor al Aeroportului Băncasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024 și a Certificatului de urbanism nr. 1334/161/S/53911/12.12.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024 și a Certificatului de urbanism nr. 1334/161/S/53911/12.12.2024, eliberate 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. nr. 145/03.08.2021 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. 5/19.12.2024** care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 03/31.01.2025 s-a emis în acord cu prevederile P.U.Z. - Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești, ale Certificatului de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024 și a Certificatului de urbanism nr.1334/161/S/53911/12.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua Străulești nr.69B**, 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 avizați prin P.U.Z. sunt: POTmax=60%, CUTmax=2.5, înălțimea maximă va fi conformă cu prevederile cuprinse în Planșa 4 Reglementări urbanistice, respectiv 28,0m; pentru terenurile supuse servituților aeronautice, înălțimea admisibilă a construcțiilor va fi avizată de AACR.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Șoseaua Străulești nr.69B**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 03/31.01.2025 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.69B**, 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 (P.U.D.) **Șoseaua Străulești nr.69B**, sector 1, București.

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ,

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	28.01.2025



**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Nr. 1/301/31.01.2025

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. 69B - SECTOR 1

Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații servicii/comerț, cu regim de înălțime S+P+Mz+7E

Documentația de urbanism P.U.D. Șoseaua Străulești nr.69B a fost avizată cu Avizul Arhitectului Șef nr. 23/20.08.2024.

Astfel, pentru a putea deveni operațională, documentația de urbanism a fost înaintată pe traseul decizional cu adresa nr. E/9820/20.08.2024, în vederea parcurgerii procedurii de aprobare/respingere, conform competențelor stabilite de lege.

Cu adresa nr. K/3503/26.11.2024 - Serviciului Legislație și Avizare Contracte, s-a returnat Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD Intrarea Străulești nr. 69B, cu Avizul Arhitectului-Șef expirat (Aviz nr. 23/20.08.2024 - Conform Legii nr. 350/2001 - Avizul Arhitectului șef este valabil pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației de urbanism), respectiv căruia în perioada premergătoare dezbaterii în plenul Consiliu Local i-a expirat certificatul de urbanism.

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și luând în considerare că avizarea este procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, având ca obiect analiza modului concret de amplasare al obiectului pe parcelă în raport cu vecinătățile, luând în considerare că membrii comisiei C.T.A.T.U. sunt aceiași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Șef, în urma completării documentației cu certificat de urbanism nr.1334/161/S/53911 din 12.12.2024, care are ca scop aceeași soluție de construire ca cea care face obiectul Avizului Arhitect Șef nr. 23/20.08.2024, în vederea repromovării pe traseul de aprobare/respingere și a soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitect Șef s-a ținut cont și de principiul continuității în ceea ce privește planificarea urbană, precum și de respectarea viziunii asupra dezvoltării teritoriului.

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 10.055mp, proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.277148.

Conform P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești, imobilul este cuprins în UTR 3- subzonă mixtă - locuințe colective, birouri, servicii, comerț;



Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr.113 din 15.02.2016, dar este la mai puțin de 100 m de Situl 12 (Băneasa Lac) aflat pe această listă la poziția 33 cod B-I-s-B-17869 și în Culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024 și a Certificatului de urbanism nr. 13341/161/S/53911/12.12.2024.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații 53048/17.05.2022 și planșa ancxă a acestuia.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb.

Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. Alexandra Bîlcu – verificator ing. Tudor Saidel. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38420/28.06.2023 și aviz Ministerul Culturii nr. 1144/ZP/12.12.2023;

Pentru documentația PUD – Șoseaua Străulești nr. 69B, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 03 din 31.10.2025.....

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Străulești nr. 69B, 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. 145/03.08.2021 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.

Raportul informării și consultării publicului nr. 5/9792/20.08.2024 a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației de urbanism.

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.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 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua Străulești nr. 69B, sector 1, București.



Întocmit,
Alina Miru

7

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa: **Șoseaua Străulești nr.69B**

**Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații servicii/com
cu regim de înălțime S+P+Mz+7E**

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.

Notificări înștiințare vecini : nr. E/75937/13795/1/09.01.2024;

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

09.01.2024-25.01.2024

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

Eduards Ciurea Consulting SRL- urb.

RUR: D, E)

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



SR EN 45012 AERDO
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
PENTRU CERTIFICAREA
DE CĂTRE ORGANISMUL
DE AUDITULUI DE
MANAGEMENT AL
ISO 9001-2008

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>

78792/20.08.2024
Nr.....

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

Adresa: Șoseaua Străulești nr.69B
Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații servicii/comerț
cu regim de înălțime S+P+Mz+7E

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.

Notificări înștiințare vecini : nr. E/75937/13795/1/09.01.2024;

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.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

1 (unu)

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,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PP
ISO 9001-2008
MANAGEMENT AL
AUDITULUI DE
CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 (AFR00)

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. 1007/02.10.2024

**Către: Doamna Beatrice Florentina Moja funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr.1325/01.04.2022**

Având în vedere nota dumneavoastră internă nr.**M5-31/25.09.2024**, referitoare la înregistrarea unor cereri care conțin propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la „**Proiectul PUD imobil situat în București, Șos. Străulești, nr. 69B**”, vă comunicăm că, în perioada 21.08.2024-02.09.2024 în urma verificării bazei de date a Registraturii Generale nu a fost identificată nicio cerere.

Precizăm că, există posibilitatea să fie înregistrate cereri, dar care nu au putut fi identificate, deoarece verificarea a fost făcută după cuvintele cheie din denumirea proiectului.

Totodată, facem mențiunea că, există posibilitatea ca aceste cereri să fie repartizate departamentului de specialitate, motiv pentru care, vă rugăm să adresați o solicitare și departamentului respectiv.



Întocmit,
Ciobotaru Jordan Georgiana Cristiana



Nr. M5-31/01.10.2024

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

01.10.2024

Referitor anunț nr. M5-31/21.08.2024 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

" Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, sector 1, șoseaua Străulești nr. 69B"

Anunțul nr. M5-31/21.08.2024 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **21.08.2024**.

- la data de **02.09.2024** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **01.10.2024** s-a derulat procedura dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **21.08.2024** până la data de **02.09.2024 nu s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. M5-31/21.08.2024 " **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, sector 1 șoseaua Străulești nr. 69B.**"

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



Nr. M5-31/21.08.2024

ANUNȚ CONSULTARE PUBLICĂ

Astăzi, 21.08.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, Sectorul 1 al Municipiului București prin Primar, aduce la cunoștință publică deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a :

***Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru
imobilul situat în București, sector 1, șoseaua Străulești nr. 69B***

Prezenta strategie conține următoarele documente :

- **Proiect de Hotărâre ;**
- **Referat de aprobare nr. E/9814/20.08.2024**
- **Raport de specialitate nr. E/9815/20.08.2024 ;**
- **Aviz nr. 23/20.08.2024 ;**
- **Planificare a procesului de informare și consultare a publicului ;**
- **Raportul informării și consultării publicului nr. E/9792/20.08.2024.**

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, "Anunțul 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: **01.10.2024;**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

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



Proiectul de act normativ se poate 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, " *La publicarea anuntului, autoritatea administrației publice va stabili o perioada de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevazute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.*"

Procedură transmitere în scris a propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus: 10 zile calendaristice: termen: **02.09.2024.**

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 cu sediul în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

***Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul
situat în București, sector 1, șoseaua Străulești nr. 69B***

**Secretar General al Sectorului 1 al Municipiului București,
Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

Întocmit,

**funcționar public responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022**

Beatrice Florentina MOJA



Nr. M5-31/21.08.2024

**Formular on-line pentru colectarea de propuneri/opinii/recomandări
pentru :**

**Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul
situat în București, sector 1, strada șoseaua Străulești nr. 69B**

Informații solicitate:

- Nume persoană fizică/denumire organizație/grup informal inițitoare etc.
- Localitate • Adresă
- Scopul organizației/grupului sau domeniul de activitate al firmei (opțional)
- E-mail, telefon

Propunerea modificării proiectului de act normativ

Nr. crt.	Nr. articol	Textul propus de autoritatea inițitoare	Conținut propunere/ opinie/ recomandare	Argumentarea propunerii/ recomandării opinie/
1.				
2.				

Alte idei/sugestii/comentarii:



Menționăm că toate sugestiile făcute pentru textul de act normativ vor fi făcute publice, fiind parte dintr-un proces dedicat transparenței decizionale.

Doriți ca numele dvs să fie asociat cu aceste propuneri sau doriți ca propunerile înaintate să fie anonime?

Datele de contact nu sunt făcute publice.

- ☐ Doresc să fie menționat numele organizației/numele persoanei fizice (după caz)
- ☐ Doresc să fie anonime

Întocmit,

Funcționar public responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



Nr. *MM89120*, 02.2025

K2-*14*

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
șoseaua Străulești nr. 69B, sector 1, București

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 – ***șoseaua Străulești nr. 69B, sector 1, București***, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.23/20.08.2024 .

Planul urbanistic de detaliu ***șoseaua Străulești nr.69B, sector 1, București***, 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;

-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;



-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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) șoseaua Străulești nr. 69B, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	.02.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.02.2025