

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6653/06.06.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6654/06.06.2022 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 7/27.05.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 11359/09.06.2020 și a aviz 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. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia- Camelia C. Botez;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020;
- Studiu geotehnic – verificador atestat Af ing. Văduva I. Constantin - nr. 08367.

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 republicată 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 Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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. – Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 7/27.05.2022....., 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 Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, 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,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	28.05.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	18.05.2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	18 MAI 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



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. 18588 din 08.04.2021, completată cu nr. 21623 din 21.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 7 / 27.05.2022

PENTRU

P.U.D., – INTR. STRĂULEȘTI NR. 53B - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E

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. 267763, eliberat la data de 12.10.2021.

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

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Aurelia- Camelia C. Botez (R.U.R.: D₂₁, D₂₂, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Intr. Străulești nr. 53; Est – Intr. Străulești nr. 53A; Sud – teren neidentificat; Vest – artera de circulație Intr. Străulești.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. 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. 5_29 – conf. P.U.G. București: „subzona mixtă cu funcțiuni predominante de comert/ 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: P.O.T.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., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./m.p. teren, H.max.= 20,00 metri, R.H.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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană, cu tratarea estetică a calcanului.; **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 H.C.G.M.B. 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. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungeteanu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia- Camelia C. Botez.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020 și studiu geotehnic – verficat atestat Af ing. Văduva I. Constantin - nr. 08367.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/10/29.03.2022, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



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

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>

TABEL CU COORDONATELE DE CONTUR TEREN STUDIAT APROBATE DE OCPIB

x	y
1 332.316.764	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.CC.=1016.00mp.	

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI S.1

1	332.316.76	584.627.40
2	332.335.65	584.621.81
A	332.336.04	584.622.83
B	332.318.02	584.630.87
S.CC.1=47.00mp.		



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

PUZ INTRAREA Straulesti 1C,
SECTOR 1 - aprobat cf. HCGMB
nr. 317/31.08.2009

UTR 5_31

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

TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 22 APARTAMENTE(<100mp)

conform art.5 alin. 5.2 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.2. Subzonele locuintelor semicolective/colective cu acces si lot folosit in comu n:

5.2.1 Se va asigura minim 1 (un) lc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei
suprafata este de maximum 100mp;

5.2.2 Se vor asigura minim 2 (doua)ouri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este
mai mare de 100mp."

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 22 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 L.P.

-PARCARE IN SUBSOL : 21 L.P.

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 23 L.P.

curierat
P_{INALT}+1E_{INALT}

UTR 5_31

UTR 5_29

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

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

Steren din cadastru existent (mp)	S teren ramas dupa transfer UTR 5_29 (mp)
1,016.00	969.00
S teren ce se va transfera catre domeniul public (mp)	47

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR.	PERMISI CF. PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (TS)	UTR 5_29/mp		
		inainte de transfer teren	dupa transfer	
CRT	MAX. ADMIS cf. PUZ	EXISTENT	PROPUSE	
1	POT max %	60	0.00	52.5 55.0 %
2	CUT	2.5	0.00	2.3 2.4
3	RMH	P+4E	-	S+P+4E S+P+4E
4	H max cornisa (m)	20	-	20 20 m
5	AC(mp)	609.6	0.00	533 533 mp
6	ADC(mp)	2540	0.00	2326 2326 mp
7	PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	0.00	121 74 mp
8	PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	0.00	11.9 7.6 %
9	DALE INIERBATE / TERASE INVERZITE (mp)	-	0.00	122 122 mp
10	DALE INIERBATE / TERASE INVERZITE (%)	-	0.00	12.0 12.6 %
11	SPATII VERZI amenajate (mp)	-	1016	240 240 mp
12	SPATII VERZI amenajate (%)	-	100	23.6 24.8 %
13	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9+11	1016	1016 969 mp
14	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10+12	100	100 100 %

PUD
Intr. STRAULESTI, Nr.53B,
SECTOR 1, BUCURESTI
IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E"

LEGENDA

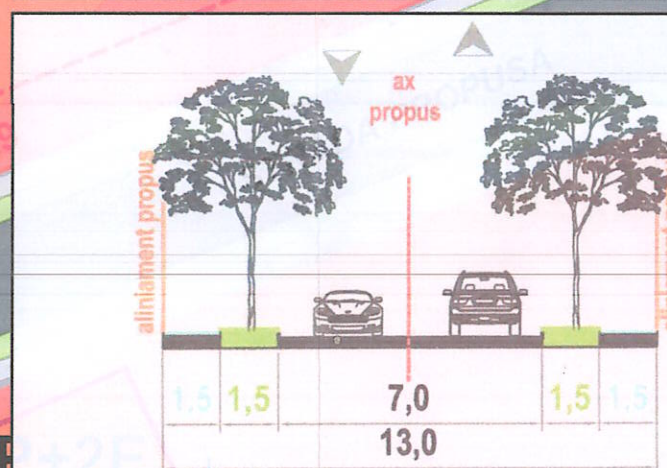
- LIMITELE STUDIULUI**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - CF. CADASTRU
 - TEREN DESTINAT TRANSFERULUI - DOMENIUL PUBLIC
 - CF. TRAMA STRADALA PUZ APROBAT
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CF. CADASTRU
 - LIMITA PROPRIETATE ACTUALIZATA
 - CF. TRAMA STRADALA PUZ APROBAT
 - ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE PRELUATE CF PUZ INEL MEDIAN**
- ZONA MIXTA - (UTR 5_29 / 5_24 / 5_27 / 5_31)
 - ZONA BAZA SPORTIVA - (UTR 5_23)
 - ALINIIE CF. RLU - UTR 5_29
 - 8 m - fata de Str. Straulesti
 - 5 m - fata de arterele noi propuse
 - ACCENT DE INALTIME
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- SOLUTIE PROPUSE
 - BALCOANE AMPLASATE IN EDIFICABILUL PROPUSE
 - SUPRAFATA PROIECTATA A SUBSOLULUI
- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE COLECTIVA
 - LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE + SERVICII
 - COMERT / SERVICII
 - DEPOZITARE
 - SPATII VERZI
 - TERASE AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE cf. PUZ aprobat
 - CIRCULATII CAROSABILE cf. PUZ aprobat
 - ACCES AUTO si PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr.7..... din 27.05.2022

P_{INALT}+1E
panificatie /
distributie

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



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

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

UTR 5_29 - POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri
cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitaticomerciale, sali de spectacole, garaje, etc.
UTR 5_29 - CUT maxim = 2.5ADC / mp. Teren
UTR 5_29 - Inaltimea maxima admisibila se stabileste la 20.0 metri (P+4 eta j).

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
si DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

BIRou - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar	Proiect
Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl. C1, Ap.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; J40/11422/17, office@biro-proiectare.ro		S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.	D.I.S.B./19
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA "S+P+4E"
Proiectat	Urb. Vladimir Ivan		Titlu Plansa
Desenat	Urb. Vladimir Ivan		PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE
		TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUZ Inchidere Inelul Median (TS)	
		PUD.09.1	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/ 6653/06.06.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Intr. Străulești nr. 53B

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. 53B 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. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/6233/27.05.2022

Avizul Arhitectului Șef nr. 7/27.05.2022 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.



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

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. 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. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.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., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./m.p. teren, H.max.= 20,00 metri, R.H.max. = P+4E.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Intr. Străulești nr. 53B**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 7/23.05.2022 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 (P.U.D.) Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	26.05.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	18.05.2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	18 MAI 2022



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

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.

P.U.D. – INTR. STRĂULEȘTI NR. 53B - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E

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.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 P.M.B. 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 însoșit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh.-urb. Aurelia- Camelia C. Botez.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020 și studiu geotehnic – vericator atestat Af ing. Văduva I. Constantin - nr. 08367.

Pentru documentația PUD – **Intr. Străulești nr. 53B** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/27.05.2022

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 (P.U.D.) **Intr. Străulești nr. 53B**, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Andra Marinescu



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-178 /28.07.2022

K2-150

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Intr. Străulești nr. 53B, 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 – Intr.Străulești nr.53B, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.7 din 27.05.2022

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.

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 ;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

-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;

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

- **FAVORABIL** proiectul *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)* Intr. Străulești nr. 53B, sector 1, București , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
MIRONA GIORGIANA MUREȘAN



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice -Florentin Moja	Șef serviciu		Avizat	28.07.2022

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intr. Străulești nr. 53B

Construire locuință colectivă S+P+4E

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 de intenție

Notificări: nr. E/18588/3821/1/04.11.2021; nr. E/18588/3821/2/04.11.2021; nr. E/18588/3821/3/04.11.2021; nr. E/18588/3821/4/04.11.2021

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

11.11.2021 – 27.11.2021

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

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

**Șef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



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

Adresa:

Intr. Străulești nr. 53B**Construire locuință colectivă S+P+4E**

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

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

Notificări: nr. E/18588/3821/1/04.11.2021; nr. E/18588/3821/2/04.11.2021; nr. E/18588/3821/3/04.11.2021; nr. E/18588/3821/4/04.11.2021

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,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

*Funcționar responsabil cu aplicarea Legii
nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1*

Nr. M3-133/19.07.2022

RAPORT

încheiat astăzi,

19.07.2021

Ref.: Anunț nr. M3-133 / 08.06.2022 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

” Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Străulești nr. 53B, sector 1, București”

Anunțul nr. M3-133/08.06.2022 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **08.06.2022**.

- la data de **17.06.2022** 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 **19.07.2022** 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 **08.06.2022** până la data de **17.06.2022 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. M3-133/08.06.2022 ” **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Străulești nr. 53B, sector 1, București.**”

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 MOTA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică,
realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și
amenajarea teritoriului (C2)

AVIZ

*Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Intr.
Străulești nr.53B, Sector 1, București (K2-150/20.07.2022)*

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 25.07.2022 a luat în dezbatere Referatul de aprobare
întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Arhitect Șef;

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost
ACCEPTATE/RESPINSE.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a
proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

5 PENTRU
0 IMPOTRIVA
0 ABȚINERI

PREȘEDINTE,
Otilia SORETE-ARBORE

Sen _____

SECRETAR,
Daniel_Constantin CIUINGU

Semnătura: _____

MEMBRI:

OZATA Alev Burhan

TUDOSE Cristian-Adrian

ȘERBAN Remus-Cătălin

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – domeniul juridic și patrimoniu (C4)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Intr. Străulești nr.53B, Sector 1, București (K2-150/20.07.2022)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 29.07.2022 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Arhitect Șef ;

S-au ~~formulat~~/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbatelor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

5 VOTURI PENTRU

PREȘEDINTE,
Raluca-Nicoleta H...

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Laurențiu Drăgușin

Alina-Cristina Grigor

Viorel-Daniel Chirvasă

SECRETAR
Daniela Popa

Semnătura: _____