

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-26/23.02.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14991/20.12.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14992/20.12.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-24/28.02.2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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. 56/18.12.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 135577/03.11.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. _____,
- Aviz Ministerul Culturii nr. 723/ZP/10.08.2023.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului 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.; 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

întrunit în sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Șoseaua Străulești nr. 69A și 69F, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 56/18.12.2023, 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 sesiunii, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.03.2024, în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDIȘA

Daniela POPA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MURESAN

Nr. 51

Data: 21.03.2024

Ca urmare a cererii adresate de OMV Petrom Marketing cu adresa în București, Str. Coralilor nr.22, Sector 1, București, înregistrată la nr. 4915 din 26.01.2023, completată cu nr. 71990 din 30.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 56/AN.2023
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 69A ȘI 69F - SECTOR 1

Construire spălătorie auto tip tunel-parter

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 3.077,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.278541, eliberat la data de 16.08.2023.

INIȚIATOR: S.C. OMV PETROM MARKETING SRL

PROIECTANT: BIA CHIRAN NICOLAE ALIN

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.

RUR: D, E, G8, G7)

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 Strada Coralilor; Sud-nr. cadastral 278182; Est-nr. Cadastral 231674 și Șoseaua Străulești; Vest – nr. Cadastral 278182.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 amplasamentul este inclus în zona **R – zona echipamentelor tehnice majore**.

Conform P.U.Z. Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D – Sector 1, Actualizare PUZ – „Petrom City” – Străulești, aprobat prin C.G.M.B. nr.286/ 29.09.2016 și Aviz nr. 17/25.04.2016, imobilul este inclus în U.T.R. 3, locuințe colective, birouri, servicii, comerț. **Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax=60%, CUTmax=2,5mp. ADC/mp.teren, Hmax=28,00m.

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, dar se află la mai puțin de 100m față de situl arheologic nr.12, evidențiat pe aceeași listă la poziția nr.33, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1078/146/S/37963 din 30.07.2021, prelungit până la data de 31.07.2024.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Retragerea minimă față de aliniament – aliniere conform PUZ.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Cladirile se pot amplasa în regim înșiruit, cuplat sau izolat – conform RLU PUZ.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - conform RLU PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția parter 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 va realiza din Șoseaua Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 135577/03.11.2022.

ECCHIPARE 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 ilustrare volumetrică însoțită de

Se prezintă studiu Geotehnic însoțit de ing.

și aviz Ministerul Culturii nr. 723/ZP/10.08.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/04.04.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1078/146/S/37963 din 30.07.2021, prelungit până la data de 31.07.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

**ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan**

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miron



ISO 9001:2008
AGEMENT AL
DITULUI DE
ORGANISMUL
CERTIFICAREA
AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

3anu 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>

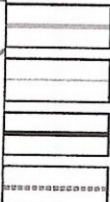
PUD - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO TIP TUNEL, DESFIINTARE CO



RE CORP C2 - Soseaua Straulesti nr. 69A si 69F, Sector 1, Bucuresti

LEGENDA

limite



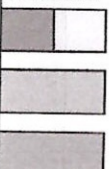
limita terenului ce a generat PUD

limite cadastrale

aliniament stradal

retragere propusa

functiuni

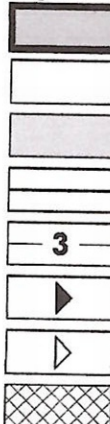


circulatii carosabile/pietonale

spatii verzi propuse - domeniu public

zone verzi propuse in incinta

reglementari



contur corp cladire propusa

circulatii carosabile propuse in incinta

circulatii pietonale de incinta

bordura ingropata pentru accesul carosabil

retragerile sunt date in valori minime

acces carosabil propus pe proprietate

acces pietonal pe proprietate

suprafata de teren ce va fi trecuta in domeniul public



BILANT TERITORIAL

Categorie	EXISTENT	PUG Bucuresti	PUZ Sos. Straulesti nr.69-71, 69A, 69D "Petrom City"	Nr. PROPOS
Zona - UTR		subzona R	UTR 3 - zona mixta	51
S teren	3077.00 mp	3077.00 mp	3077.00 mp	3077.00 mp
S construita	197.36 mp	-	1845.60 mp	382.80 mp
Proiectie cop.	350.74 mp	-	-	350.74 mp
Sc desfasurata	548.10 mp	-	7690.00 mp	733.54 mp
POT max	17.82%	50 - 70%	max 60%	23.85%
CUT max	0.18	1 - 2.4	max 2.5	0.24
Rh max	P (5.20m)	P+6E	28.00m	P (5.20m)
Circulatii	1699.37 mp	-	-	1904.49 mp
Zone verzi	587.62 mp	-	-	789.71 mp
Teren viran	577.00 mp	-	-	-

Suprafata de teren	3077.00 mp
Suprafata de teren cedata pt. obiective de utilitate publica	23.96 mp
Suprafata de teren rezultata	3053.04 mp

Necesar locuri de parcare conform H.C.G.M.B. - 20 locuri de parcare
Locuri de parcare asigurate - 20 locuri de parcare



S.C. PETROTECH PROJECT S.R.L.
Str. Victor Babes, Nr. 22, Et. 2, Sector 5, Bucuresti
J40/6267/2003
e-mail: office@promco.ro
www.promco.ro

Proiectant General

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PLAN URBANISTIC de DETALIU (P.U.D.)				
BENEFICIAR		CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO TIP TUNEL, DESFIINTARE CORP C2 Soseaua Straulesti nr. 69A si 69F, Sector 1, Bucuresti		PROIECT NR. - 2022
OMV PETROM MARKETING S.R.L.				FAZA P.U.D.
PROIECTANT		PLANSA	SPECIALITATEA URBANISM	COTA SCARA
URBANIST		U06	REGLEMENTARI URBANISTICE	REV. DATA
				1:500 01 02/22

Sediu social: Strada Avrig nr. 10, Et. 13, scara B, ap. 65,
sector 2, Bucuresti

Cod de inregistrare fiscala: 36887591 / 05.01.2017

SEF PROIECT

PROIECTAT

DEFINAT