

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-14/05.02.2025;

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;
- Raportul de specialitate nr.M3-14/20.02.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.30/27.02.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale și Avizul nr.11/27.02.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice 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. 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 însușit de ing. V.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urbanist M.
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. T. – verificator ing. T.
- 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;
- 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. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

VIZAT
spre înregistrare
SECRETAR GENERAL

- P.U.Z. -Şos. Străuleşti nr.69-71,69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Şos. Străuleşti nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străuleşti.

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în şedinţă ordinară
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. – Se aprobă documentaţia de urbanism **P.U.D. – Şoseaua Străuleşti nr.69B, sector 1, Bucureşti**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 03/31.01.2025, prezentat în Anexa nr. 1 şi cu Planşa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentaţie de urbanism are un de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentaţiilor de rang superior şi este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 şi nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre şi sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al şedinţei, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D. şi un exemplar original se păstrează la Direcţia Arhitect Şef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi G.I.S..

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 şi Arhitectul Şef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice şi Arhivă, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Şef va asigura comunicarea prezentei hotărâri şi a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

Această hotărâre a fost adoptată cu 19 de voturi pentru şi 1 abţineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenţi 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcţie, astăzi, 27.02.2025, în şedinţa ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.133 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Daniela POPA

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Giorgiana MUREŞAN

Nr. 26

Data: 27.02.2025





Ca urmare a cererii adresate de DOMUS RED UNU S.R.L., cu adresa în Str. C... nr. 2 etaj 1, apartament 3, camera 1, Sector 1, 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. Mădălina M. Edwards (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: POT_{max}=60%, CUT_{max}=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: Parcare 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. V...



Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Mădălina M. Edwards. 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, 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.

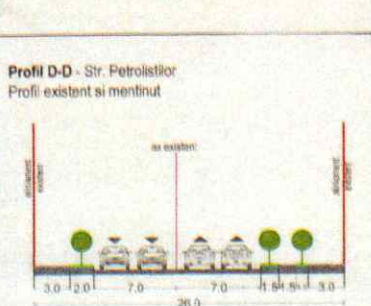
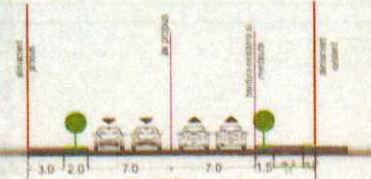
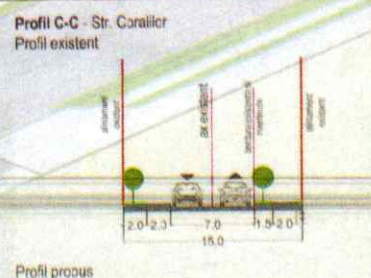
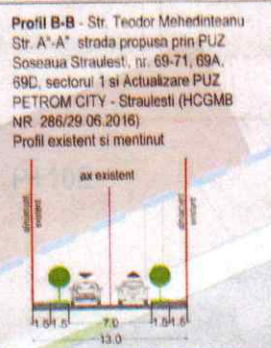
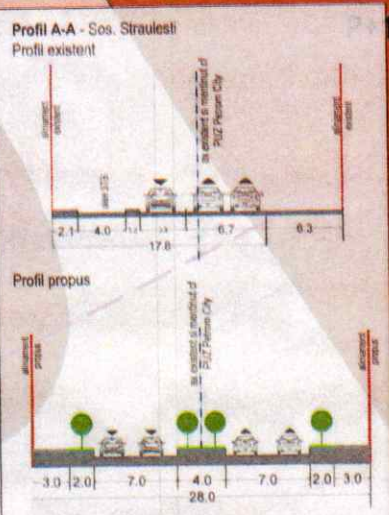
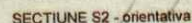
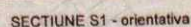
Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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



Întocmit,
Alina Miru



LEGENDĂ

Imobile conform doc. cad.

- Gard din pământ
- Gard din metal și beton
- Gard din zidărie
- Marcaj rutier
- Pistă pentru bicicliști
- Platformă betonată
- Construcții
- Bordură
- Trotuar
- Asfalt
- Resturi beton
- Cămin canalizare
- Cămin electric
- Tablou electric
- Regolă
- Săpătură din beton
- Lampadar
- Vegetație
- Hidrant
- Foraj hidrotermic
- Reșchet hidrotermic

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document receptionat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 518 din 04.04.2022

Adrian Paun Digitally signed by Adrian Paun;
Date: 2022.04.04 11:31:31 +0200

Document nr. 20738/2022

Digitally signed by
DANILESCU TEODOR
Date: 2022.04.04
13:44:12 +03:00

BENEFICIAR:
 S.C. INVESTITII MU S.R.L.
 CERTIFICAT DE
 AUTENTICITATE
 10.12.2022 10:00:00 F. 042

PROIECTANT GENERAL	
EDWARDS CIUREA CONSULTING SRL	
J40903386 07 2004 C.R. RO22295154 CALEA VASCA	
3	SPESIFICATIE
4	NUME
5	SEF PROIECT
6	PROIECTAT
7	DESENAT
8	DESENAT

ESTI NR. 261, SECTOR 4, BUCURESTI	
SEMNATURA	Scara: 1.500
DATA:	2024 spre nr. SECHER

NEFIICIAR: DOMUS RED UNII S.R.L. STR. LECOBANU PAVAN, NR. 3, SECT. 1, BUCURESTI	Proiect nr. 69/2022
P.C.U.D. BORISAV STRAISTE, NR. 690 (FUSI NR. 69-1131690), SECTORUL 1, BUCURESTI CONSTRUCIILE DE BAZA SI DE FINISAJ DEZAFECTARE SI REPARATII DEZAFECTARE SI REPARATII DEZAFECTARE SI REPARATII	Faza: PUD
NOME PLANSA: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U05

Bilan teritorial		
Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Zona mixta-Constructii	4525	45
Circulatii	3519	35
Spatiu verde pe teren natural	2011	20
Total suprafata teren	10055	100
Spatiu verde pe placa (amenajat pe terase)	1005.50	10

Bilant suprafata desfasurata		Nr.utilizatori
Funcțiune	Suprafata desfasurata (mp)	
Comercial/Servicii	4600	150
Rezidential	20.537,50	350
Total suprafata desfasurata	25.137,50	500

Nota: Calculul locurilor de parcare se va detalia la faza DTAC si se va face conform HGCMB nr. 66 din 26.04.2006 si a Normativelor de parcare

Les données continues				
N°	Coordonnées exécutive		Longueur latérale	
Ind.	X (m)	Y (m)	Occ (s)	
P1	133110.3275	584922.633	12.94	
P2	132960.7493	584180.740	10.91	
P3	133010.8001	584180.740	10.91	
P4	133109.2000	584765.538	8.93	
P5	132960.8281	584765.525	0.93	
P6	132960.8350	584765.522	0.93	
P7	132960.8418	584765.520	0.93	
P8	132960.8404	584765.524	0.93	
P9	132960.8508	584765.471	0.93	
P10	132960.8484	584765.476	0.93	
P11	132960.8496	584765.476	0.93	
P12	132960.8727	584765.603	1.18	
P13	132960.8263	584765.521	1.18	
P14	132960.8301	584765.520	1.18	
P15	132960.8278	584765.520	1.18	
P16	132960.8468	584765.588	1.96	
P17	132960.8508	584765.472	1.96	
P18	132960.8550	584765.472	1.96	
P19	132960.8555	584765.470	1.96	
P20	132960.8551	584765.500	3.24	
P21	132960.8551	584765.500	3.24	
P22	132960.8550	584765.466	3.24	
P23	132960.8547	584765.466	3.24	
P24	133008.4442	584662.330	95.73	

No	Coordinate in East Africa		Latitude
Nr	X (m)	Y (m)	lat (N+1)
P1	332110.275	5403.883	127.51
P2	333990.460	5427.760	1.66
P3	335950.508	5451.508	0.04
P4	337890.464	5475.240	0.05
P5	339994.429	5499.564	0.04
P6	339994.383	5477.504	0.12
P7	340000.100	5451.508	21.66
P8	340000.429	5427.760	1.84
P9	340000.429	5403.883	1.15
P10	340000.429	5379.997	1.34
P11	340000.429	5356.111	1.34
P12	340000.429	5332.225	1.34
P13	340000.429	5308.339	1.34
P14	340000.429	5284.453	1.51
P15	340000.429	5260.567	1.77
P16	340000.429	5236.681	1.77
P17	340000.429	5212.795	1.77
P18	340000.429	5188.909	1.23
P19	340000.429	5165.023	1.23
P20	340000.429	5141.137	1.23
P21	340000.429	5117.251	1.23
P22	340000.429	5093.365	1.23
P23	340000.429	5069.479	1.23
P24	340000.429	5045.593	1.23
P25	340000.429	5021.707	1.23
P26	340000.429	4997.821	1.23
P27	340000.429	4973.935	1.23
P28	340000.429	4950.049	1.23
P29	340000.429	4926.163	1.23
P30	340000.429	4902.277	1.23
P31	340000.429	4878.391	1.23
P32	340000.429	4854.505	1.23
P33	340000.429	4830.619	1.23
P34	340000.429	4806.733	1.23
P35	340000.429	4782.847	1.23
P36	340000.429	4758.961	1.23
P37	340000.429	4735.075	1.23
P38	340000.429	4711.189	1.23
P39	340000.429	4687.303	1.23
P40	340000.429	4663.417	1.23
P41	340000.429	4639.531	1.23
P42	340000.429	4615.645	1.23
P43	340000.429	4591.759	1.23
P44	340000.429	4567.873	1.23
P45	340000.429	4543.987	1.23
P46	340000.429	4520.101	1.23
P47	340000.429	4496.215	1.23
P48	340000.429	4472.329	1.23
P49	340000.429	4448.443	1.23
P50	340000.429	4424.557	1.23
P51	340000.429	4400.671	1.23
P52	340000.429	4376.785	1.23
P53	340000.429	4352.899	1.23
P54	340000.429	4329.013	1.23
P55	340000.429	4305.127	1.23
P56	340000.429	4281.241	1.23
P57	340000.429	4257.355	1.23
P58	340000.429	4233.469	1.23
P59	340000.429	4209.583	1.23
P60	340000.429	4185.697	1.23
P61	340000.429	4161.811	1.23
P62	340000.429	4137.925	1.23
P63	340000.429	4114.039	1.23
P64	340000.429	4090.153	1.23
P65	340000.429	4066.267	1.23
P66	340000.429	4042.381	1.23
P67	340000.429	4018.495	1.23
P68	340000.429	3994.609	1.23
P69	340000.429	3970.723	1.23
P70	340000.429	3946.837	1.23
P71	340000.429	3922.951	1.23
P72	340000.429	3899.065	1.23
P73	340000.429	3875.179	1.23
P74	340000.429	3851.293	1.23
P75	340000.429	3827.407	1.23
P76	340000.429	3803.521	1.23
P77	340000.429	3779.635	1.23
P78	340000.429	3755.749	1.23
P79	340000.429	3731.863	1.23
P80	340000.429	3707.977	1.23
P81	340000.429	3684.091	1.23
P82	340000.429	3660.205	1.23
P83	340000.429	3636.319	1.23
P84	340000.429	3612.433	1.23
P85	340000.429	3588.547	1.23
P86	340000.429	3564.661	1.23
P87	340000.429	3540.775	1.23
P88	340000.429	3516.889	1.23
P89	340000.429	3493.003	1.23
P90	340000.429	3469.117	1.23
P91	340000.429	3445.231	1.23
P92	340000.429	3421.345	1.23
P93	340000.429	3397.459	1.23
P94	340000.429	3373.573	1.23
P95	340000.429	3349.687	1.23
P96	340000.429	3325.801	1.23
P97	340000.429	3301.915	1.23
P98	340000.429	3278.029	1.23
P99	340000.429	3254.143	1.23
P100	340000.429	3230.257	1.23



Ministarstvo
Obrazovanja i
Nauke
Republike Srbije

15.05.2018

[Signature]

Nr. Piv.	Coordinatele act de com.	Longime D(x,y+1)	
P01	320991.440	584750.581	21.77
P02	320993.020	584750.356	0.93
P03	320993.881	584750.624	0.93
P04	320994.352	584750.471	0.93
P05	320994.748	584750.544	0.94
P06	320996.184	584755.594	0.93
P07	320996.556	584755.591	0.93
P08	320996.984	584755.278	0.93
P09	320996.749	584755.020	0.93
P10	320992.877	584734.677	6.96
P11	320994.428	584751.462	8.96
P12	320993.193	584750.580	21.66
P13	320994.366	584755.595	0.12
P14	320994.383	584754.626	0.05
P15	320994.427	584755.258	0.04
P16	320994.464	584754.940	3.41
P17	320992.458	584751.792	1.58

Sc=149.9; P=72.02m