

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-15/05.02.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.897/31.01.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.898/31.01.20252024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-1618/20.02.2025 al Direcției Generală Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.31/27.02.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale și Avizul nr.12/27.02.2025 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. 2/31.01.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 136588/22.08.2023 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. V.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urbanist
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. Alexandra Bîlcu – verificador ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14023/04.08.2023.

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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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.;

- 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
întrunit în ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Șoseaua Străulești nr.69C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.2/31.01.2025, 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 GIS.

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, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 19 de voturi pentru și 1 abțineri înregistrate la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 07.02.2025, în ședința 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 ȘEDINȚĂ,
Daniela POPA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 27

Data: 27.02.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în Str. Cehov Anton Pavlov nr.2, etaj 1, apartament 3, cameral, Sector 1, București, înregistrată la nr. 75937 din 17.11.2023, completată cu nr. 32905/18.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/31.01.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 69C - SECTOR 1

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

Prezentul aviz actualizează Avizul nr. 24/20.08.2024 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioadă de valabilitate

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 7.307mp, proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272406.

INIȚIATOR: DOMUS RED DOI 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 257933; Sud – nr. cadastral 2245420; Est – nr. cadastral 266750; Vest- nr. cadastral 234033.

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 și nu este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în Culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1404/189/S/48805 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024 și a certificatului de urbanism nr. 1335/162/S/53908 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. 136588/22.08.2023 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. Vlad Gabriel I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite 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. 14023/04.08.2023;

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.1335/162/S/53908 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



Nr. 1 / 23.01.2024

Referat privind actualizarea Avizului Arhitect Șef nr.24/20.08.2024

Documentația de urbanism P.U.D. Șoseaua Străulești nr.69C a fost avizată cu Avizul Arhitectului Șef nr. 24/20.08.2024.

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. 69C, cu Avizul Arhitectului-Șef expirat (Aviz nr. 24/20.08.2024 - **Conform Legii nr. 350/2001 - Avizul Arhitectului șef este valabil pe toata perioada de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentatiei 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.1335/162/S/53908 din 12.12.2024, care are ca scop aceeași soluție de construire ca cea care face obiectul Avizului Arhitect Șef nr. 24/20.08.2024, în vederea repromovării pe traseul de aprobare/respingere și a soluționării cererii.

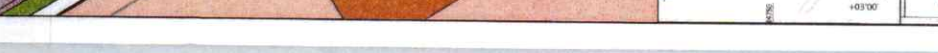
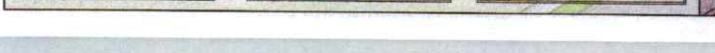
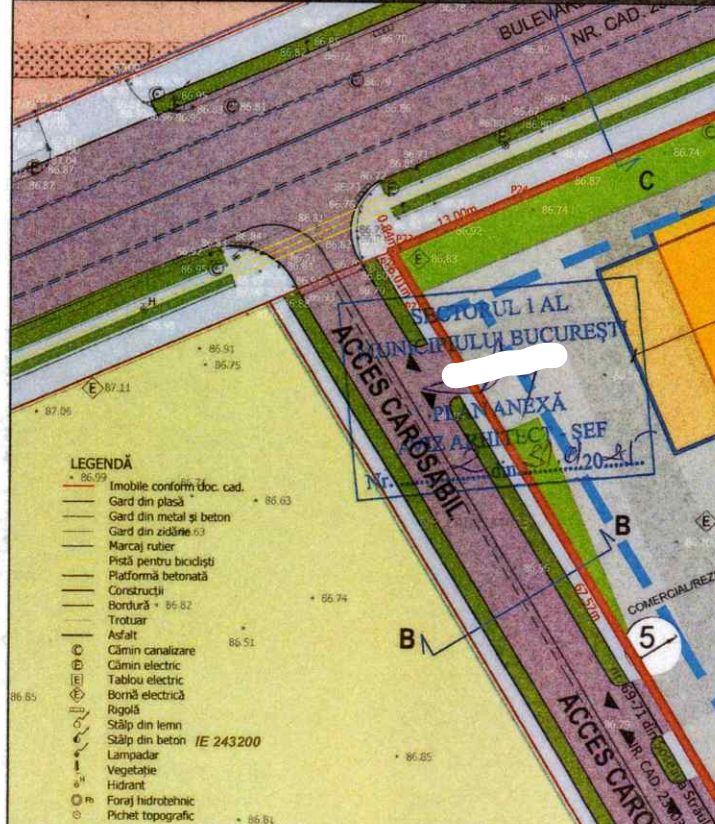
La actualizarea Avizului Arhitect Șef s-a ținut cont și de principiul continuității în ceea ce privește planificarea urbană, precum și de respectarea viziunii asupra dezvoltării teritoriului.

ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR

Întocmit,
Alina Minu

27 IAN. 2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



- | Bilant teritorial | | |
|--|----------------------------|----------------|
| Funcțiune | Suprafata (mp) | Suprafata (%) |
| Zona mixta-Constructii | 3653.5 | 50 |
| Circulatii | 2192.1 | 30 |
| Spatiu verde pe teren natural | 1461.4 | 20 |
| Total suprafata teren | 7307 | 100 |
| Spatiu verde pe placa
(amenajat pe terase) | 730.7 | 10 |
| | | |
| Bilant suprafata desfasurata | | Nr.utilizatori |
| Funcțiune | Suprafata desfasurata (mp) | |
| Comercial/Servicii | 3150 | 50 |
| Rezidential | 15.117,5 | 250 |
| Total suprafata desfasurata | 18.267,5 | 300 |
| | | |
| Nota: Calculul locurilor de parcare se va detalia la faza DTAC si <u>se va face</u>
conform HGCMB nr. 66 din 06.04.2006 si a Normativelor de parcare | | |