

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua Străulești nr.2, sector 1, București

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6301/09.06.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6301/09.06.2020 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 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 al Municipiului București;

#### Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 218/05.06.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 14302/13.08.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Măreș.
- studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Oana V. Rădulescu.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 2078/S/03.12.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr. 14163/06.04.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. nr. 6/5/2587/05.12.2019; Studiu istorico - arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr.2, însușit de arh. Ruxandra Nemțeanu-expert nr. 116.

#### 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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. - Soseaua Străulești nr.2, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *218/05.06.2020*, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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,**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	<i>05.06.2020</i>
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	<i>05.06.2020</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<i>05.06.2020</i>
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	<i>09.07.2020</i>



Ca urmare a cererii adresate de Cherecheș Lucia, cu adresa în Str. Nikolai Gogol, nr.1, Sector 1, București, înregistrată la nr. 52987 din 05.12.2019, completată cu nr. 17465/22.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *229/22.04.2020*

PENTRU

**PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR.2 - SECTOR 1**

**Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 30.672mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.258757, eliberat la data de 06.04.2020.

**INIȚIATOR: FACULTATEA DE DREPT BUCUREȘTI, CHERECHEȘ LUCIA**

**PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Oana V. Rădulescu (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- ătera de circulație Str. Mateoșilor; Sud – artera de circulație Str. Băiculești; Est – proprietate Republica Cehă, conform plan de amplasament; Vest- artera de circulație Șoseaua Străulești.

**PREVEDERI PUG/ PUZ 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, imobilul este cuprins în **U.T.R. 5-13** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10metri și în **U.T.R. 5-14**- spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.2; Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află în situl nr.14- Vestigiile curții Văcăreștilor ( B-1-s-B-17871) și în zona de servituiți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați U.T.R. 5-13:** P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10metri **Retragerea minimă față de aliniament** – conform studiilor avizate conform legii. **Retrageri minime față de limitele laterale** conform studiilor avizate conform legii. **Retrageri minime față de limita posterioară** – conform studiilor avizate conform legii.

**Indicatorii urbanistici reglementați U.T.R. 5-14:** POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri. **Retragerea minimă față de aliniament** – conform studiilor avizate conform legii și a planșei de reglementări urbanistice aferentă PUZ. **Retrageri minime față de limitele laterale** conform studiilor avizate conform legii și a planșei de reglementări urbanistice aferentă PUZ. **Retrageri minime față de limita posterioară** – conform studiilor avizate conform legii și a planșei 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 din strada Șoseaua Străulești și din Strada Mateoșilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14302/13.08.2019 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 însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh.Oana V. Rădulescu. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 2078/S/03.12.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr. 14163/06.04.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate “CFR” S.A. nr. 6/5/2587/05.12.2019. Se prezintă Studiu istoric arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr.2, însușit de arh. Ruxandra Nemțeanu-expert nr. 116.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.1/24/28.01.2020, 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. 392/52/S/6058 din 22.03.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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 "AEROQ"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



Nr. Pct.	Y	X
1	585048.299	332271.647
2	585049.440	332269.913
3	585053.059	332265.123
4	585067.104	332245.415
5	585103.010	332194.878
6	585105.937	332190.947
7	585110.017	332193.456
8	585120.265	332197.904
9	585136.887	332204.455
10	585235.456	33238.37
11	585201.755	332482.623
12	585199.157	33222.626
13	585177.736	33230.828
14	585171.864	33231.397
15	585205.021	33234.668
16	585205.910	332349.992
17	585207.969	332353.970
18	585211.473	332359.535
19	585209.268	332359.637
20	585201.273	332370.719
21	585192.042	332370.719
22	585116.029	332458.773
23	585115.877	332459.956
24	585111.405	332456.743
25	585108.879	332454.891
26	585087.529	332439.004
27	58501.747	332419.146
28	58509.747	332408.705
29	585065.253	332373.373
30	585066.534	332370.972
31	585066.413	332370.064
32	585062.009	332366.498
33	585057.174	332362.765
34	585053.141	332367.809
35	585048.855	332364.464
36	585005.884	332330.929

Teren de fotbal  
Coresi

Centrala termica de zona  
Casa Presei

SECTORUL 5  
MUNICIPIUL  
PLAN ARHITECTURAL  
AVIZ ARHITECTURAL  
Nr. 218 din 08.08.2018

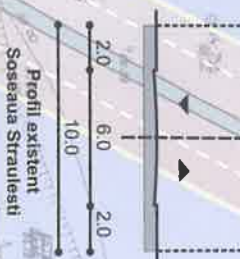
Oasis Lounge

SIT ARHEOLOGIC - LA FAZA D.T.A.C. SE VA INTREPRINDE CERCETARE SI DESCARCARE ARHEOLOGICA AVAND IN VEDERE FAPTUL CA SE AFLA SITUAT IN SITUL ARHEOLOGIC NR. 14 - GARA BANEASA IDENTIFICAT IN L.M.I. LA POZITIA NR. 42 INDICATIV B-I-S-B-17871

UTR 5\_04

S=30672 m.p.

ax drum



ax propus

nt propus

nt propus

x propus

nt propus

nt propus

x propus

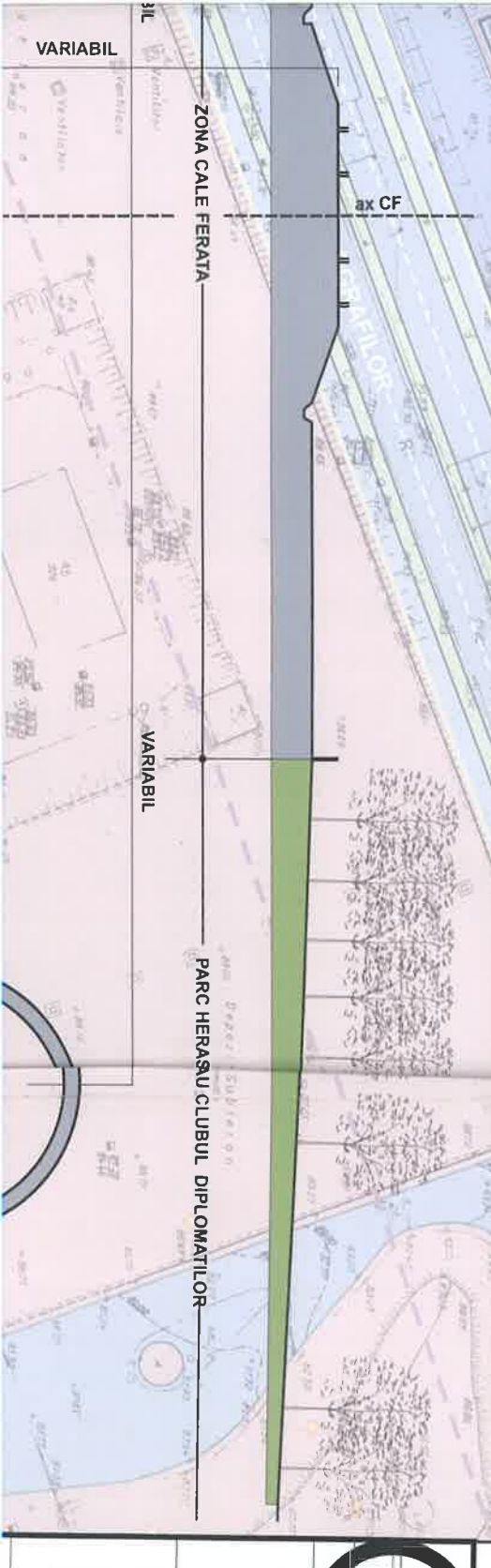
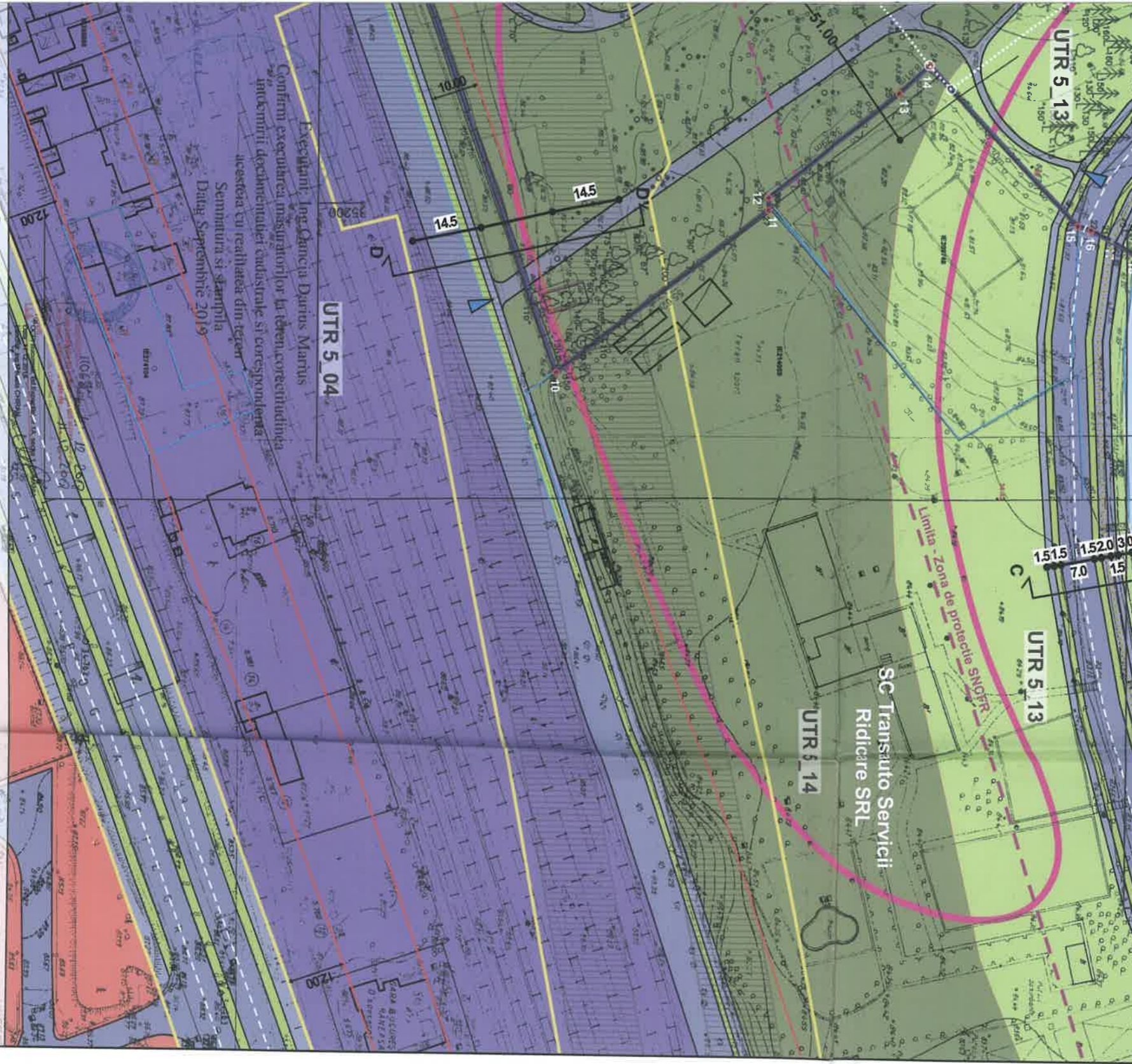
nt propus

nt propus

nt propus

ntur zona supraveghere arheologică:  
 85033.7987,32352.7140  
 85053.1410,32367.8090  
 85057.1740,32362.7650  
 85067.5340,32370.9720  
 85065.2530,32373.7610  
 85109.7480,32408.7040  
 85176.8999,32320.8947  
 85171.8800,32316.1860  
 85105.5760,32265.1168  
 85033.7987,32352.7140

<b>S. teren = 30.672,00 mp, din care 6.970 mp prevazuti a fi trecuti in domeniul public</b>	<b>S totala UTR 5-13 (6 794 mp) din care: S safectata de trama stradala a Str. Mateiilor = 2 667 mp</b>	<b>S totala UTR 5-14 (23 878 mp) din care: S safectata de trama stradala a Sos. Straulesti = 4 303 mp</b>
<b>UTR 5-13 (4 127 mp) POT max. = 15% (AC - 619,00 mp) CUT max. = 0,2 mp, ADC / mp. teren (ADC - 825,40 mp) Rh max. = P+2E (10,0m )</b>	<b>UTR 5-14 (19 575 mp) POT max. = 30% (AC - 5 872,50 mp) CUT max. = 0,35 mp, ADC / mp. teren (ADC - 6 851,25 mp) Rh max. = P+2E (10,0m)</b>	
<b>Construcții: AC existent - 33,30 mp AC propus total - 291,62 mp Total AC constr. - 324,92 mp</b>	<b>Construcții: AC existent - 402,40 mp AC propus - 3 173,22 mp Total AC constr. - 3 575,62 mp</b>	
<b>Circulații: A circulații accese alei - 294,08mp</b>	<b>Circulații: A circulații auto in incinta A accese, alei - 793,79 mp Total A circulații - 1 503,09 mp - 2 296,88 mp</b>	
<b>TOTAL AC (constr.+circulații) - 619,00 mp</b>	<b>TOTAL AC (constr.+circulații) - 5 872,50 mp</b>	
<b>ADC existent - 66,60 mp ADC propus - 758,80 mp TOTAL ADC - 825,40 mp</b>	<b>ADC existent - 804,80 mp ADC propus - 6 046,45 mp TOTAL ADC - 6 851,25 mp</b>	



# P.U.D.

SOSEAVA STRAULESTI NR. 2, LOT 2, SECTOR

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Limita zona de protectie SNCFR
- Limita Studiu de Fezabilitate "Inch Inel Median la zona de Nord"
- Limita sturior arheologice
- Limita zona supraveghere arheolo
- Baza sport si agrement
- Centru de sport si agrement
- Comer/ Servicii
- Locuinte colective P+2 - 4
- Locuinte colective P+5 - 14
- Spatii verzi adiacente infrastructur
- Oglinzi de apa
- Spatii verzi pentru protectia cursur de apa
- Activitati productive si servicii
- Zona transporturi - CF
- Acces pietonal si auto
- Circulatie pietonala
- Circulatie auto
- Pasaje auto subterane
- Pasaje auto supraterrane
- Alinierea cladirilor
- Accente de inaltime
- Trasee pietonale si piste de biciclete
- Traseu tunel conform PUZ Inel Median (vezi profil D-D' Inel median intre Str si Sos. Bucuresti-Ploiesti)

\* La faza D.T.A.C se vor reevalua posibi punere in valoare a volumului exterior prin remodelarea arhitecturii volumu conform concluzii Studiu Istoric pen subsol - pivnitele Casei Ienachita Va



## ORO DESIGN PROIEC

STRADA GENERAL DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5 SECTOR J40/2851/2007, CIF

BENEFICIAR  
**CHERECHES LUCIA**

TITLU PROIECT:  
**PUD SOSEAVA STRAULESTI NR. 2, LOT 2, SECTOR 1, BUCURESTI**



Nr. E/6301/09.06.2020

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Străulești nr.2

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.2**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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, imobilul este cuprins în **U.T.R. 5-13** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10metri și în **U.T.R. 5-14**- spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.2; Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află în situl nr.14- Vestigiile curții Văcăreștilor ( B-I-s-B-17871) și în zona de servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019.

Prin certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019, 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. 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, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/6300/9.06.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 219/09.06.2020 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 certificatelor de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019, 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.2**, 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), **Șoseaua Străulești nr.2**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *219/05.06.2020* 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.2**, 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 (PUD) **Șoseaua Străulești nr.2**, sector 1, București.



*24*  
*26.06.2020*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	<i>[Signature]</i>	Avizat	05 IUN. 2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	<i>[Signature]</i>	Verificat	05 IUN. 2020
Alina Miru	Consilier superior	<i>[Signature]</i>	Întocmit	05 IUN. 2020

**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.2 - SECTOR 1**  
**Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață 30.672mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.258757, eliberat la data de 06.04.2020.

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, imobilul este cuprins în U.T.R. 5-13 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10metri și în U.T.R. 5-14- spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.2; Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află în situl nr.14- Vestigiile curții Văcăreștilor ( B-I-s-B-17871) și în zona de servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 14302/13.08.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I.

Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh.Oana V. Rădulescu. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 2078/S/03.12.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr. 14163/06.04.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. nr. 6/5/2587/05.12.2019. Se prezintă Studiu istorico arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr.2, însușit de arh. Ruxandra Nemțeanu-expert nr. 116.

Pentru documentația PUD – Șoseaua Străulești nr.2, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 218 din 07.06.2020.

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Străulești nr.2, 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.I. 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 (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.2, sector 1, București.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Șoseaua Stăulești nr.2</b>
<b>Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E</b>

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.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 3939/03.10.2019.**

---

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

**11.12.2019 – 26.12.2020**

---

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

**S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L. - arh. Oana V. Rădulescu (RUR: D, E)**

---

Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Miru



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

Adresa:

Șoseaua Stăulești nr.2

**Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere  
restaurant existent – S+P+1E**

**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.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 3939/03.10.2019.**

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.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 3939/03.10.2019**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

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,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

0207 907 7 -

*Arhitect*

9126



*BRUA - URB (AM)*

*fuor*  
*03. AUG. 2020*

ORO DESIGN PROIECT  
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,  
SECTOR 2 - BUCURESTI  
TEL / FAX 031 805 46 47  
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

Catre PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCURESTI  
SECRETARIATUL GENERAL

In atentia Arhitectului Sef

Sectorul 1 al Municipiului București  
REGISTRATURĂ GENERALĂ  
03. AUG. 2020  
Nr. înreg. .... 33177  
Termen legal de RĂSPUNS  
30 zile de la data înregistrării

**DOMNULE PRIMAR,**

Lucia Chereches, prin proiectantul S.C. ORO DESIGN PROIECT, arh. urb. Oana Radulescu, va rog sa repuneti pe ordinea de zi a Consiliului Local al Sectorului 1 Bucuresti documentatia de urbanism "PUD - SOS. STRAULESTI NR. 2, LOT 2, SECTOR 1", documentatie care nu a fost adoptata in sedinta din data de 16.07.2020. Va rugam aprobatu reluarea votului pentru proiectul nostru, avand in vedere ca investitia propusa, centru de sport si agrement S+P+2E, este o functiune incurajata atat de regulamentele de urbanism in vigoare cat si de societatea civila; de asemenea propunerea de extindere si supraetajare a restaurantului existent pune in valoare subsolul boltit de certa valoare prin amenajarea unei galerii expozitionale deschisa publicului larg. Bilantul teritorial a fost calculat facandu-se raportarea la o suprafata de teren redusa cu 22,7% in urma propunerii de trecere in domeniul public prevazuta de PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN, iar indicii prevazuti prin PUG sunt cei mai redusi pentru o functiune publica: POT maxim 30% - incluzand alei, parcaje, platforme mineralizate, si CUT maxim 0,35. Avand in vedere toate aceste consideratii, va rugam sa reanalizati propunerea noastra. Mentionez ca nu s-au adus modificari la documentatie

04.08.2020

Cu stimă,

Arh. Urb. Oana Radulescu

*Oana Radulescu*





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. MB-239/20 .06.2020

K2-242

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat*

*în București, șos. Străulești nr.2 - SECTOR 1*

*Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent -  
S+P+1E*

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 – șos. **Străulești nr.2, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.218 din 05.06.2020

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, imobilul este cuprins în U.T.R. **5\_13** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatori urbanistici P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max. 15%; C.U.T.max= 0,2; Hmax= 10 metri și în U.T.R. **5\_14** - spații verzi pentru agrement. Indicatori urbanistici: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max.30%; C.U.T.max=0,35; Hmax=10metri.

Planul urbanistic de detaliu **șos. Străulești nr.2**, 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;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;
- 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 privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, șos.Străulești nr.2, SECTOR 1 - Construire centru de sport și agrement S+P - S+P+2E, supraetajare și extindere restaurant existent – S+P+1E, se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	} 30.06. 2020.
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic		Avizat	
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit/Avizat	

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

20

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – domeniul juridic și patrimoniu (4)

## AVIZ

**Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua Străulești nr. 2, sector 1, București (K2-242)

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 16.07.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef și al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

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 locali prezenți):**

USR - 2 NU + PNLA 10 - 4

**PREȘEDINTE,**  
Ancuța Sorina Comănici

Semnătura: \_\_\_\_\_

**SECRETAR,**  
Iuliana Cristina Grigorescu

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Membrii comisiei:**

Cristian Adrian Tudose

Dorina Luminița Bănișor

Manuela Mureșan

80 / 16.07.2020

**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 (2)**

**AVIZ**

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**PUD – Soseaua Straulesti NR.2 - SECTOR 1**

Construire centru de sport și agrement S+P – S+P+2, supraetajare și extindere restaurant existent S+P+1

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 16.07.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

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):** PAIUȘI, MACARIE, ZAMFIR - NEFAV  
NEAGU - FAV

**PREȘEDINTE,**  
Viorel Daniel Chirvasă

Semnătura: \_\_\_\_\_

**SECRETAR,**  
Oliver Leon Păiuși

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Membrii comisiei:**

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu

*Ilina Macarie*  
*Zamfir*  
*Neagu*

*Oliver Leon Păiuși*