

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre:
, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1:
021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

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 însușit de ing.
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Aurelia- Camelia C. Botez;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020;
- Studiu geotehnic – verificator atestat

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
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<i>28.05.2022</i>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<i>18.05.2022</i>
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:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb.

(R.U.R.: Dz1, Dz2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ IN 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 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.

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-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020 și studiu geotehnic – verificator atestat

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.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marinescu

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_33

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) louri 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

STRADA PROPUA

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5) 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

NR. CRT.	PERMISI CF. PUZ INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII-BOSEAUA COLENTINA (T5)	ANALIZA INDICATORI URBANISTICI UTR 5_29/mp			
		inalt de transfer teren		dupa transfer	
		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	P4E	-	S+P+4E	S+P+4E
4	H max cornisa (m)	20	-	20	20
5	AC(mp)	609.6	0.00	533	533
6	ADC(mp)	2540	0.00	2326	2326
7	PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	0.00	121	74
8	PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	0.00	11.9	7.6
9	DALE INIERBATE / TERASE INVERZITE (mp)	-	0.00	122	122
10	DALE INIERBATE / TERASE INVERZITE (%)	-	0.00	12.0	12.6
11	SPATII VERZI amenajate (mp)	-	1016	240	240
12	SPATII VERZI amenajate (%)	-	100	23.6	24.8
13	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9+11	1016	1016	969
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
- TEREN DESTINAT TRANSFERULUI - DOMENIUL PUBLIC
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA PROPRIETATE ACTUALIZATA
- 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)
- ALINIERE CF. RLU - UTR 5_29
- ACCENT DE INALTIME

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- SOLUTIE PROPUA
- BALCOANE AMPLASATE IN EDIFICABILUL PROPUSE
- SUPRAFATA PROIECTATA A SUBSOLULUI

FUNCTIUNI

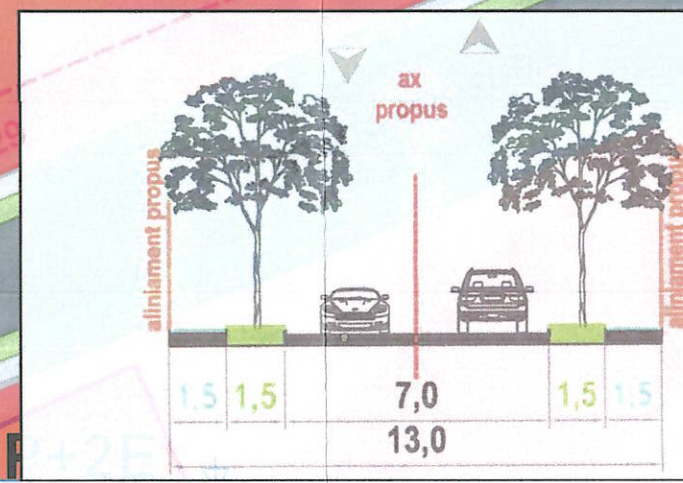
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE + SERVICII
- COMERT / SERVICII
- DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- TERASE AMENAJATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE cf. PUZ aprobat
- CIRCULATII CAROSABILE cf. PUZ aprobat
- ACCES AUTO si PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr.7..... din 27.05.2021.....

Profil stradal prelat 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 (T5) 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 maxime admisibila se stabileste la 20.0 metri (P+4 eta i).

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:		Data	
BIRU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l. si DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		04.2021	1500
Beneficiar S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.		Proiect D.I.S.D./19	
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA "S+P+4E"
Sef proiect	Arh. Urb.		Editia PUD
Proiectat	Urb.		Titlu Plansa PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	Urb.		Plansa nr. PUD.09.1





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>

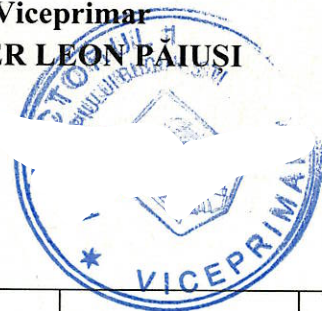


Planul urbanistic de detaliu **Intr. Străulești nr. 53B**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare 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. 7/27.05.2022 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 PAIUSI



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 "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>

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 însușit de

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11723/753/12.06.2020 și studiu geotehnic – verificator atestat Af ing.

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

**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

**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**