

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Șoseaua Străulești nr.2, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 3041/13.03.24 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 3042/13.03.2024 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. R10/13.03.2024, 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. Mareș.
- 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare; 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.
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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,

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. 210/13.03.2024, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate-BRUA 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,
MIRONA GIORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	13.03.2024
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	12.03.2024
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	12.03.2024
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

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. 13665/12.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R10/B.03.2024
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
**Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 218/05.0.2020 în ceea ce privește completarea
textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate**

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

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. Mateloșilor; 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-I-s-B-17871) și în zona de servituiți aeronautice, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr. 392/52/S/6058 din 22.03.2019 și certificatul de urbanism nr. 296/30/S/57006 din 08.03.2024.

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 Mateloșilor, 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 însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită 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, însoțit 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. 296/30/S/57006 din 08.03.2024, 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.

Șef birou,
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Alina Maria

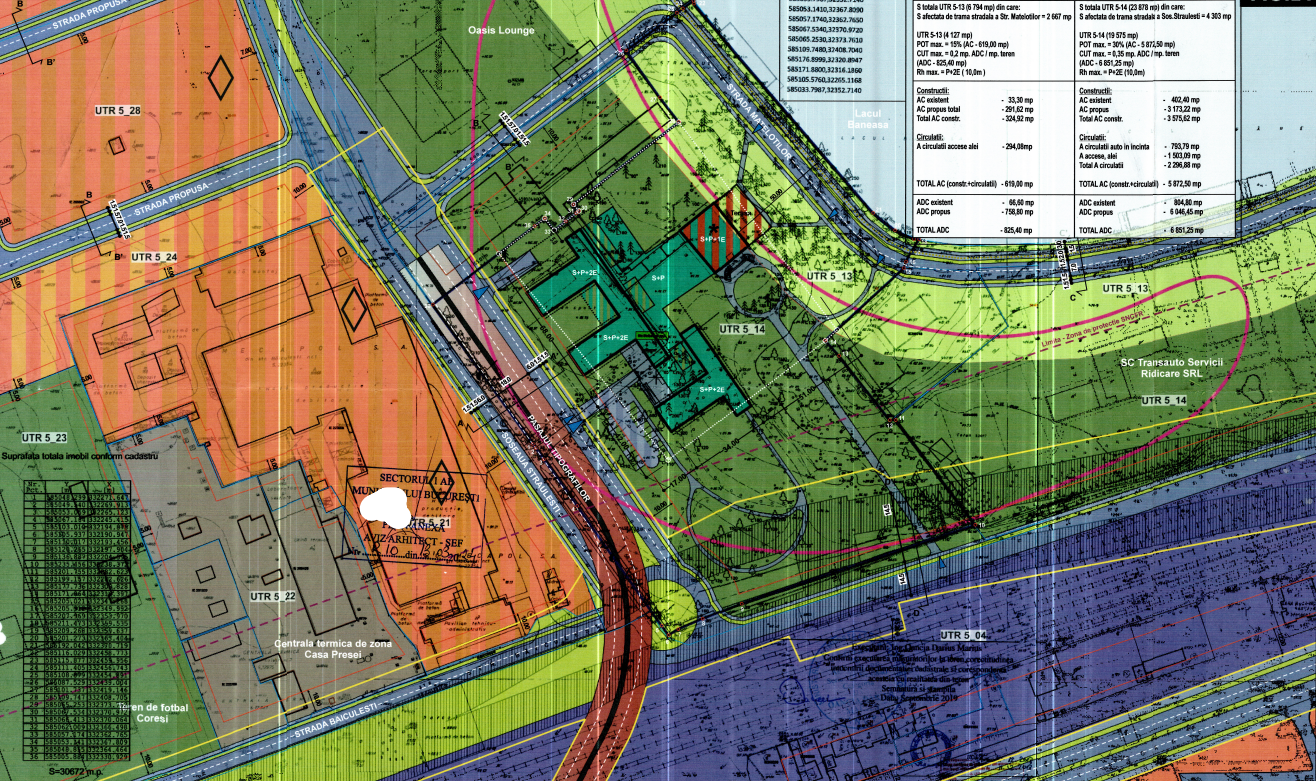


POST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
STEMUL DE MANAGEMENT AL
ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AERO"

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

<http://www.primariasector1.ro>



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita zona de protectie SNCFR
- Limita Studiul de Fezabilitate "Inchidere Inel Median la zona de Nord"
- Limita siturilor arheologice
- Limita zona suprapunere arheologica
- Baza sport si agrement
- Centru de sport si agrement
- Comert/ Servicii
- Locuinte colective P+2 - 4
- Locuinte colective P+5 - 14
- Spatii verzi adiacente infrastructurii de circulatie
- Ogilzii de apa
- Spatii verzi pentru protectia cursurilor 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 biciclisti
- Traseu tunel conform PUZ Inel Median (vezi profil D-D' Inel median intru Str. D. Vacarescu si Sos. Bucuressti-Ploiesti)

Contur zona suprapunere arheologica

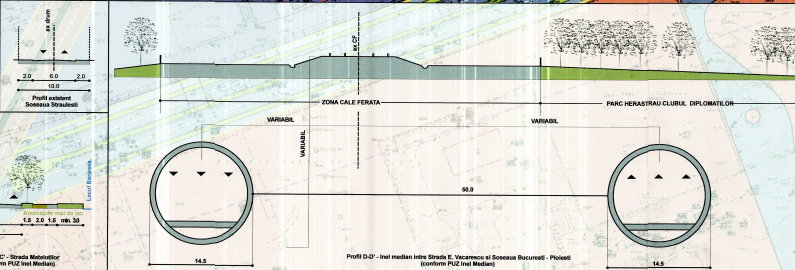
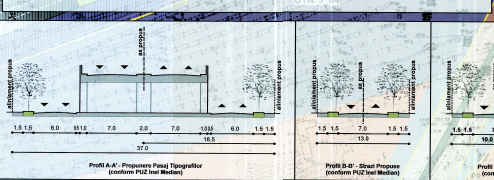
S. teren = 30.872,00 mp, din care 6.970 mp prezevatzi a fi tractati in domeniul public

<p>5 tabula UTR 5-13 @ 794 mgj din care:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 afectata de tramo strada a Str. Malesilor + 2 2687 mp 	<p>5 tabula UTR 5-14 (23 878 mgj din care:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5 afectata de tramo strada a Sos. Straulesti + 4 303 mp
<p>UTR 5-13 @ (127 mp)</p> <ul style="list-style-type: none"> POT max = 19% AC = 819,00 mp COT max = 11,2 mp ADC mp teren (ADC = 105,40 mp) Sb max = P+ZE (10,0m) 	<p>UTR 5-14 (19 575 mp)</p> <ul style="list-style-type: none"> POT max = 30% AC = 5 872,00 mp COT max = 9,35 mp ADC mp teren (ADC = 851,25 mp) Sb max = P+ZE (10,0m)
<p>Compartim:</p> <ul style="list-style-type: none"> AC existent - 33,30 mp AC propus total - 291,62 mp Total AC conct. - 258,32 mp <p>Circulatii:</p> <ul style="list-style-type: none"> A circulatii scose alai - 294,08mp <p>TOTAL AC (conct +circulatii) = 619,00 mp</p> <p>ADC existent - 66,80 mp</p> <p>ADC propus - 170,80 mp</p> <p>TOTAL ADC - 825,40 mp</p>	<p>Compartim:</p> <ul style="list-style-type: none"> AC existent - 402,40 mp AC propus - 3 173,22 mp Total AC conct. - 3 575,62 mp <p>Circulatii:</p> <ul style="list-style-type: none"> A circulatii auto in incinta - 783,79 mp A scose, alai - 1 500,00 mp Total A circulatii - 2 283,79 mp <p>TOTAL AC (conct +circulatii) = 5 872,50 mp</p> <p>ADC existent - 384,86 mp</p> <p>ADC propus - 6 046,45 mp</p> <p>TOTAL ADC - 6 815,25 mp</p>

Suprafata totala imobil conform cadastru

Lot	Suprafata
1	123.45
2	234.56
3	345.67
4	456.78
5	567.89
6	678.90
7	789.01
8	890.12
9	901.23
10	1012.34
11	1123.45
12	1234.56
13	1345.67
14	1456.78
15	1567.89
16	1678.90
17	1789.01
18	1890.12
19	1901.23
20	2012.34
21	2123.45
22	2234.56
23	2345.67
24	2456.78
25	2567.89
26	2678.90
27	2789.01
28	2890.12
29	2901.23
30	3012.34
31	3123.45
32	3234.56
33	3345.67
34	3456.78
35	3567.89
36	3678.90
37	3789.01
38	3890.12
39	3901.23
40	4012.34
41	4123.45
42	4234.56
43	4345.67
44	4456.78
45	4567.89
46	4678.90
47	4789.01
48	4890.12
49	4901.23
50	5012.34
51	5123.45
52	5234.56
53	5345.67
54	5456.78
55	5567.89
56	5678.90
57	5789.01
58	5890.12
59	5901.23
60	6012.34
61	6123.45
62	6234.56
63	6345.67
64	6456.78
65	6567.89
66	6678.90
67	6789.01
68	6890.12
69	6901.23
70	7012.34
71	7123.45
72	7234.56
73	7345.67
74	7456.78
75	7567.89
76	7678.90
77	7789.01
78	7890.12
79	7901.23
80	8012.34
81	8123.45
82	8234.56
83	8345.67
84	8456.78
85	8567.89
86	8678.90
87	8789.01
88	8890.12
89	8901.23
90	9012.34
91	9123.45
92	9234.56
93	9345.67
94	9456.78
95	9567.89
96	9678.90
97	9789.01
98	9890.12
99	9901.23
100	10012.34

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 INDIICATIV B-I-S-B-17871



ORO DESIGN PROJECT

STRADA GENERAL DANIEL PARVULESCU NR. 1-3, SECTOR 3 - BUCURESTI
JARDINER 10007, CIF PRO 21909900

BENEFICIAR: CHERECHES LUCIA

PROIECT NR: **388**

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

FAZA: **P.U.D.**

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR: **U 10**

NUME: ARH. OANA RAULESCU

SEMANTURA: ARH. ALEXANDRA NICOLETA BOLICI

SCARA: **1/1000**

VERIFICAT: ARH. GELIA CIOBOTARU

DATA: NOIEMBRE 2019

Nr. E/3040/13.03.2024

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. 296/30/S/57006 din 08.03.2024.

Prin certificatul de urbanism nr.296/30/S/57006 din 08.03.2024, 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/3040/13.03.2024
Avizul Arhitectului Șef nr. R.10/13.03.2024 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, a certificatului de urbanism nr. 296/30/S/57006 din 08.03.2024, 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"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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. R.10/13.03.2024 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.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	13.03.2024
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	12.03.2024
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	12.03.2024



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"

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

Având în vedere adresa Serviciului Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, prin care ni s-a returnat de pe traseul decizional proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD Șoseaua Străulești nr.2, cu Avizul Arhitectului-Șef expirat (Aviz nr. 218/05.06.2020) - conform Legii nr. 350/2001 - Avizul Arhitectului șef este valabil pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației 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 (obiectelor) pe parcelă în raport cu vecinătățile și că, componenta comisiei este aceeași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Șef în urma completării documentației cu certificat de urbanism care are ca scop aceeași soluție de construire ca cea care face obiectul Avizului nr. 218/05.06.2020, în vederea repromovării pe traseul de aprobare 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.

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 înel 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. 296/30/S/57006 din 08.03.2024.

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. Mureș.

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. 210 din 13.03.2024

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.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 (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,
Andrei Marîn



Întocmit,
Alina Miru

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A 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

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,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mîru

**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 trimerilor 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,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**