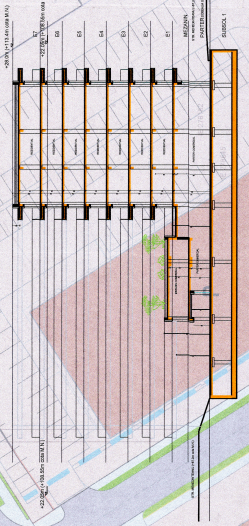


SECTIUNE S1 - orientativa

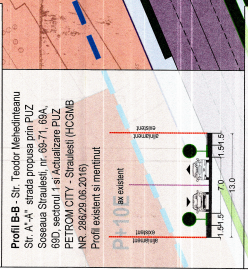
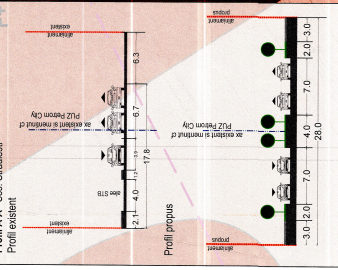


SECTIUNE S2 - orientativa



- ### Legenda
- #### Limite
- Limita otului ce a generat studiul - Soseaua Straulesti, nr. 69B (fost nr. 69-71 si 69D), sectorul 1, Bucuresti
 - Limite cadastrale
 - Zona delimitare inaltime maxima (cf. aviz AACR)
 - Limite lot Soseaua Straulesti, nr. 69C (fost nr. 69-71 si 69A), sectorul 1, Bucuresti - documentate PUD in curs de avizare
- #### Zonificare functionala
- Locuinte individuale/colective mic
 - Locuinte colective medii
 - Comert si servicii
 - Productie si servicii
 - Terenuri reconstruite
- #### Circulatii
- Circulatie carosabila publica
 - Circulatie pietonala publica
 - Circulatie carosabila si parcuri incinta
 - Alte pietonale incinta
- #### Spatii plantate
- Spatii plantate aferenti circulatiei carosabile, domeniul public
 - Spatii plantate - pe sol natural (minimum 20% din suprafata terenului)
 - Spatii plantate - pe placa (minimum 10% din suprafata terenului)

- #### Reglementari urbanistice
- Aliniere conform PUZ Sos. Straulesti, nr. 69-71, 69A, 69D, nr. sector 1 si Actualizare PUZ Petrom City - Straulesti (HCGMB nr. 286/29.06.2016)
 - Limita edificabil maxim propus (cu terase si balcoane)
 - Limita constructii propuse
 - Limita subsol propus
- #### Retenari minime
- Funciune mixta - locuire colectiva si comert/servicii
 - Acces pietonal si carosabil in incinta la suprafata si in subsol
 - Teren propus pentru trecere in domeniul public conform PUZ Sos. Straulesti, nr. 69-71, 69A, 69D, sector 1 si Actualizare PUZ Petrom City - Straulesti (HCGMB nr. 286/29.06.2016)
- #### UTR 3 - Zona 5, Locuinte colective, birouri, servicii, comert
- Indicatori Urbanistici conform PUZ Sos. Straulesti, nr. 69-71, 69A, 69D, sector 1 si Actualizare PUZ Petrom City - Straulesti (HCGMB nr. 286/29.06.2016)
- POT max = 60%
 - CUT max = 2.5
 - Rh max = S+P+8E
 - H max = 28.00m
- Propunere:
- POT max = 60%
 - S construita la sol = 4525 mp (POT=45%)
 - S desfasurata supratereana = 25137.50 mp (CUT=2.5)
 - Rh max = S+P+Mz+7E
 - H max = 27.75 m



Bilant teritorial

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Zona mixta-Constructii	4525	45
Circulatii	3519	35
Spatii verde pe teren natural	2011	20
Total suprafata teren	10055	100
Spatii verde pe placa (amenajati pe terase)	1005.50	10

Bilant suprafata desfasurata

Funciune	Suprafata desfasurata (mp)	Nr. utilizatori
Comercial/Servicii	4600	150
Rezidential	20.637.50	350
Total suprafata desfasurata	25.137.50	500

Nota: Calculul locurilor de parcare se va detalia la faza DTAC si se va face conform HCGMB nr. 66 din 06.04.2006 si a Normativelor de parcare

Lot estimat constructii

No.	Coordonate pe lotul central	Suprafata (mp)	Utilizatori				
Lot	X (m)	Y (m)	D (m)	Lot	Lot	Lot	Lot
P1	333097.49	589476.36	11.37	P11	333097.49	589476.36	11.37
P2	333097.49	589476.36	11.37	P12	333097.49	589476.36	11.37
P3	333097.49	589476.36	11.37	P13	333097.49	589476.36	11.37
P4	333097.49	589476.36	11.37	P14	333097.49	589476.36	11.37
P5	333097.49	589476.36	11.37	P15	333097.49	589476.36	11.37
P6	333097.49	589476.36	11.37	P16	333097.49	589476.36	11.37
P7	333097.49	589476.36	11.37	P17	333097.49	589476.36	11.37
P8	333097.49	589476.36	11.37	P18	333097.49	589476.36	11.37
P9	333097.49	589476.36	11.37	P19	333097.49	589476.36	11.37
P10	333097.49	589476.36	11.37	P20	333097.49	589476.36	11.37

- ### LEGENA
- Stabilite conform doc. ant.
 - Gard din metal si beton
 - Stabiliment
 - Curtea interioara
 - Curtea interioara
 - Pais pentru bicicligi
 - Curtea interioara
 - Curtea interioara
 - Curtea interioara
 - Tronur
 - Resutii beton
 - Cilindri canalizare
 - Regrazi
 - Taluzi electic
 - Regrazi
 - Regrazi
 - Regrazi
 - Vegetatie
 - Vegetatie
 - Vegetatie
 - Vegetatie
 - Vegetatie
 - Pachet topografic

PROIECTANT: **DOMUS RED UNUS R.L.**
 STR. SLOBOZIA NR. 20, SECTOR 6, BUCURESTI
 TEL: 0731.332.851
 E-MAIL: domusred@domusred.ro

PROIECT: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

NUME FLANSA: 2024

PROIECTANT: **DOMUS RED UNUS R.L.**
 STR. SLOBOZIA NR. 20, SECTOR 6, BUCURESTI
 TEL: 0731.332.851
 E-MAIL: domusred@domusred.ro

PROIECT: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

NUME FLANSA: 2024

PROIECTANT: **DOMUS RED UNUS R.L.**
 STR. SLOBOZIA NR. 20, SECTOR 6, BUCURESTI
 TEL: 0731.332.851
 E-MAIL: domusred@domusred.ro

PROIECT: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

NUME FLANSA: 2024

PROIECTANT: **DOMUS RED UNUS R.L.**
 STR. SLOBOZIA NR. 20, SECTOR 6, BUCURESTI
 TEL: 0731.332.851
 E-MAIL: domusred@domusred.ro

PROIECT: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

NUME FLANSA: 2024

PROIECTANT: **DOMUS RED UNUS R.L.**
 STR. SLOBOZIA NR. 20, SECTOR 6, BUCURESTI
 TEL: 0731.332.851
 E-MAIL: domusred@domusred.ro

PROIECT: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

NUME FLANSA: 2024

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Străulești nr.69B, București*

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: Alina Miru, 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?

NU

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E9814/20.08.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. E9815/20.08.2024 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 23/20.08.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 53048/17.05.2022 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urbanist
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. _____ verificator ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38420/28.06.2023,
- Aviz Ministerul Culturii nr. 1144/ZP/12.12.2023.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;
- P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești.

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Soseaua Străulești nr.69B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 23/20.08.2024, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezența documentație de urbanism are un de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

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



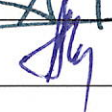
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă 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
Maria Buciu-Gheorghiu	Arhitect Șef		Avizat	14.08/24
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	25.07.24
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	25.07.24
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

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

AVIZ NR. 23/20.08.2024
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 69B - SECTOR I

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

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 10.055mp, proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.277148.

INIȚIATOR: DOMUS RED UNU S.R.L.

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - nr. cadastral 277147; Sud – nr. cadastral 257933; Est – nr. cadastral 266750; Vest- nr. cadastral 231670.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești, imobilul este cuprins în **UTR 3**- subzonă mixtă - locuințe colective, birouri, servicii, comerț; Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr.113 din 15.02.2016, dar este la mai puțin de 100 m de Situl 12 (Băneasa Lac) aflat pe această listă la poziția 33 cod B-I-s-B-17869 și în Culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024.

Reglementări pentru **UTR 3**, conform RLU aferent PUZ menționat: POTmax=60%, CUTmax=2.5, înălțimea maximă va fi conformă cu prevederile cuprinse în Planșa 4 Reglementări urbanistice, respectiv 28,0m; pentru terenurile supuse serviciilor aeronautice, înălțimea admisibilă a construcțiilor va fi avizată de AACR.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - clădirile se pot amplasa în regim înșiruit, cuplat sau izolat. Regimul de construire și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se vor detalia prin PUD, cu respectarea prevederilor legale și ale celor din RLU-PUZ.

Retragerea minimă față de aliniament – amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent sau cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va face la distanțe mai mari sau egale cu cele menționate în planșa de reglementări urbanistice aferentă PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 53048/17.05.2022 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. – verificator ing. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38420/28.06.2023,

aviz Ministerul Culturii nr. 1144/ZP/12.12.2023;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/27.02.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Alina Miru



...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 "AEROC"

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>



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Străulești nr.69B

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.69B** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești, imobilul este cuprins în **UTR 3**- subzonă mixtă - locuințe colective, birouri, servicii, comerț; Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr.113 din 15.02.2016, dar este la mai puțin de 100 m de Situl 12 (Băneasa Lac) aflat pe această listă la poziția 33 cod B-I-s-B-17869 și în Culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024, 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.I. nr. 145/03.08.2021 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/9392/20.08.2024

Avizul Arhitectului Șef nr. 23/20.08.2024 s-a emis în acord cu prevederile P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești, ale Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024, 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.69B**, 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 avizați prin P.U.Z. sunt: POTmax=60%, CUTmax=2.5, înălțimea maximă va fi conformă cu prevederile cuprinse în Planșa 4 Reglementări urbanistice, respectiv 28,0m; pentru terenurile supuse servituților aeronautice, înălțimea admisibilă a construcțiilor va fi avizată de AACR.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Șoseaua Străulești nr.69B, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 23/20.08.2024 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.69B, 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.) Șoseaua Străulești nr.69B, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria Buciu-Gheorghiu	Arhitect Șef		Avizat	14.08.24
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	25.07.2024
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	25.07.24

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/.....9815/20.08.2024.....

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. 69B - SECTOR 1
Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații servicii/comerț, cu regim de înălțime S+P+Mz+7E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 10.055mp, proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.277148.

Conform P.U.Z. -Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.286/29.09.2016, aviz nr.17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr.69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ - "Petrom City" – Străulești, imobilul este cuprins în **UTR 3**-subzonă mixtă - locuințe colective, birouri, servicii, comerț; Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr.113 din 15.02.2016, dar este la mai puțin de 100 m de Situl 12 (Băneasa Lac) aflat pe această listă la poziția 33 cod B-I-s-B-17869 și în Culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1412/190/S/48803 din 21.10.2021, prelungit până la data de 22.10.2024.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații 53048/17.05.2022 și planșa anexă a acestuia.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de înșorire și ilustrare volumetrică însușite de urb

Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. - verificador ing.

Aeronautică Civilă Română nr. 38420/28.06.2023 și aviz Ministerul Culturii nr. 1144/ZP/12.12.2023; Se prezintă aviz Autoritatea

Pentru documentația PUD – Șoseaua Străulești nr. 69B, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 23 din 20.08.2024.....

Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua Străulești nr. 69B**, 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. 145/03.08.2021 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. 69B**, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMA... 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 "AFROO"

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>

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa: **Șoseaua Străulești nr.69B**

**Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații servicii/com
cu regim de înălțime S+P+Mz+7E**

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.

Notificări înștiințare vecini : nr. E/75937/13795/1/09.01.2024;

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

09.01.2024-25.01.2024

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

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PP
SR EN 45012 "AFROO"
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
AFIRMAT PENTRU CERTIFICAREA
ORGANISMUL
DE CĂTRE
AUDITULUI DE
MANAGEMENT AL
9001-2008

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/9792/20.08.2024

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

Adresa: **Șoseaua Străulești nr.69B**
**Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații servicii/comerț
cu regim de înălțime S+P+Mz+7E**

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.

Notificări înștiințare vecini : nr. E/75937/13795/1/09.01.2024;

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.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

1 (unu)

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

Întocmi
Alina M



PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI
CERTIFICAT
ACREDITAT
SR EN 45012 "AFRO"

ACREDITAT ÎN
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

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>