

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Șoseaua Străulești nr.131, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/19796/20.08.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/19797/20.08.2024 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. 22/14.08.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 202354/13.12.2023 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. _
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Savu.
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. _____ verificador ing. _
- Aviz Ministerul Culturii nr. 4/ZP/08.01.2024 și adresă nr. 1560/20.05.2024;

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.;

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. – Șoseaua Străulești nr.131, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 22/14.08.2024, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – 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	05.08.2024
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	05. AUG. 2024
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Străulești nr.131

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.131** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.G.-M.B., amplasamentul se înscrie parțial în subzona **V4** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și parțial în subzona **L1d** – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015, dar este cuprins în zona sa de protecție a sitului arheologic nr. 10 Dămăroaia-Pod care figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 29, cod B-I-s-B-17867, împreună cu componentele sale: la poziția 30, cod B-I-s-B-17867.01 și la poziția 31, cod B-I-s-B-17867.02 și în zona de servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1267/185/S/60947/06.12.2023. Pentru același amplasament, Sectorul 1 al Municipiului București a emis certificatul de urbanism nr. 945/121/S/15350/13.07.2021.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1267/185/S/60947/06.12.2023, 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. 145/03.08.2021 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/9718/15.08.2024
Avizul Arhitectului Șef nr. 22/15.08.2024..... s-a emis în acord cu prevederile P.U.G.-M.B., ale Certificatul de urbanism nr. 1267/185/S/60947/06.12.2023, 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.131**, 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.

Conform reglementărilor P.U.G.-M.B., pentru subzona **L1d** indicatorii urbanistici sunt: POTmaxim=20%; CUTmaxim pentru înălțimi P+1=0,4 mp. ADC/mp. teren; CUTmaxim pentru înălțimi P+2=0,7 mp. ADC/mp. teren. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Conform reglementărilor P.U.G.-M.B., pentru subzona V4 indicatorii urbanistici maxim admiși: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; CUT maxim=0,2 mp.ADC/ mp.teren.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Șoseaua Străulești nr.131, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 22/14.08.2024 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.131, 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.131, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂUȘI



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

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/..... 79797/20.08.2024

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.131 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E, cu anexe (foisor, pavilion)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2.246mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.220427, eliberat la data de 14.05.2024.

Conform P.U.G.-M.B., amplasamentul se înscrie parțial în subzona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și parțial în subzona L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015, dar este cuprins în zona sa de protecție a sitului arheologic nr. 10 Dămăroaia-Pod care figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 29, cod B-I-s-B-17867, împreună cu componentele sale: la poziția 30, cod B-I-s-B-17867.01 și la poziția 31, cod B-I-s-B-17867.02 și în zona de servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1267/185/S/60947/06.12.2023. Pentru același amplasament, Sectorul 1 al Municipiului București a emis certificatul de urbanism nr. 945/121/S/15350/13.07.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 186194/14.12.2022 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 însorire și ilustrare volumetrică insusite de arh.

Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. – verificator ing.

Se prezintă aviz Ministerul Culturii nr. nr. 4/ZP/08.01.2024 și adresă nr. 1560/20.05.2024;

Pentru documentația PUD – Șoseaua Străulești nr. 131, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22 din 14.08.2024.

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Străulești nr. 131, 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. 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. 131, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Maria Buciu Gheorghiu

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mir



ST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRU SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CĂLITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CĂLITĂȚII
SR EN 45012 "ARROQ"

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>

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa: **Șoseaua Străulești nr.131**
Construire locuință individuală P+2E, cu anexe (foisor, pavilion)

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 vecinătăți nr. 5050/23.11.2022; Notificări înștiințare vecini : nr. E/5003/817/1/16.02.2024; nr. E/5003/817/2/16.02.2024; nr. E/5003/817/3/16.02.2024; nr. E/5003/817/4/16.02.2024; nr. E/5003/817/5/16.02.2024;

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

16.02.2024-02.03.2024.

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

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



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 "AFROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasl.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/ 9718/14.08.2024,

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

Adresa: Șoseaua Străulești nr.131
Construire locuință individuală P+2E, cu anexe (foisor, pavilion)

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 vecinătăți nr. 5050/23.11.2022; Notificări înștiințare vecini : nr. E/5003/817/1/16.02.2024; nr. E/5003/817/2/16.02.2024; nr. E/5003/817/3/16.02.2024; nr. E/5003/817/4/16.02.2024; nr. E/5003/817/5/16.02.2024;

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; Declarație vecinătăți nr. 5050/23.11.2022; Notificări înștiințare vecini : nr. E/5003/817/1/16.02.2024; nr. E/5003/817/2/16.02.2024; nr. E/5003/817/3/16.02.2024; nr. E/5003/817/4/16.02.2024; nr. E/5003/817/5/16.02.2024;

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

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**

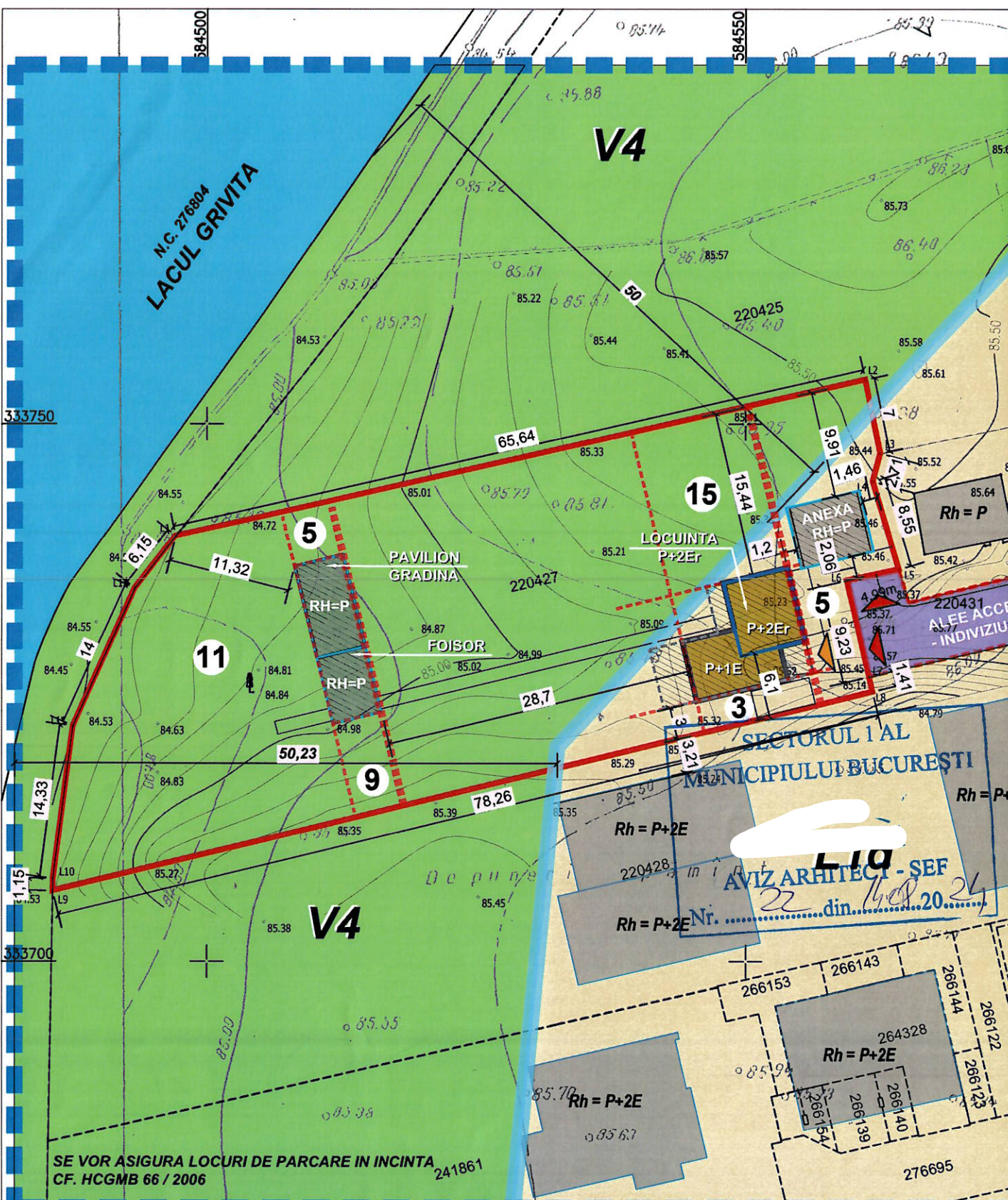
**Întocmit,
Alina Miru**



CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR FN 45012 "ARRO"

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>

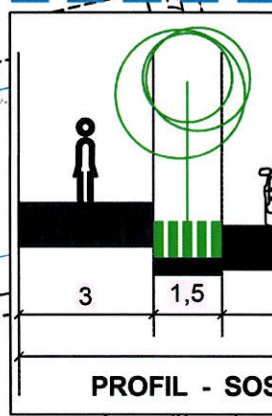


SE VOR ASIGURA LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
CF. HCGMB 66 / 2006

AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. din 20.....

BILANT TERITORIAL		SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
ZONA 1	SUBZONA CIRCULATII	124,50	30
	SUBZONA CONSTRUCTII LOCUINTE	83,00	20
	SUBZONA SPATII PLANTATE	207,50	50
TOTAL ZONA 1		415,00	100
ZONA 2	SUBZONA CIRCULATII	0,00	0
	SUBZONA CONSTRUCTII	87,25	5
	ANEXE LOCUINTA (PAVILION GRADINA SI FOISOR)	1657,75	95
	SUBZONA SPATII PLANTATE	1657,75	95
TOTAL ZONA 2		1745,00	100
TOTAL PARCELA STUDIATA (ZONA 1 + ZONA 2)		2160	

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :	
S parcela = 2160 mp	
ZONA 1 - L1d - Rh maxim = P+2Er, Hmax=10ml (considerata la cornisa cea mai inalta)	
POT max 20%	CUT: max 0, 7
ZONA 2 - V4 - Rh maxim = PARTER, Hmax = 4ml (considerata la cornisa cea mai inalta)	
POT max 5%	CUT: max 0,05



333650 Coordonate în sistemul de proiectie :
Stereografic 1970
240870