

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Șoseaua Străulești nr. 2, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-134/24.04.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E 3041/13.03.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 3042/13.03.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-140/26.04.2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – domeniul juridic și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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. R10/13.03.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14302/13.08.2019 și planșa anexă a acestuia;
- Studiul de rețele însușit de ing. a V.U.I. Mareș;
- Studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh.;
- Avizul Ministerului Culturii nr.2078/S/03.12.2019;
- Acordul Ministerului Transporturilor nr.14163/06.04.2020;
- Avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA nr.6/5/2587/05.12.2019;
- Studiul istorico – arhitectural privind imobilul din Șoseaua Străulești nr. 2, însușit de arh. Ruxandra Nemțeanu – expert nr. 116;

Ținând seama de prevederile:

- Constituției 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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. 259/21.12.2016 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

întrunit în sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Șoseaua Străulești nr. 2, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. R10/13.03.2024, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 sesiunii, 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 17 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 16.05.2024, în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDIȘA,
Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 111

Data: 16.05.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de a, cu adresa în Str. l, nr. ... 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/R.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 însoșit 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, însoșit 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.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Maria



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
AVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AEROQ'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

R.03.2024

UTR 5_30

UTR 5_28

UTR 5_24

UTR 5_23

UTR 5_22

UTR 5_21

UTR 5_14

UTR 5_13

UTR 5_04

UTR 5_03

UTR 5_02

UTR 5_01

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

UTR 5_00

P.U.D. SOSEAU STRALESTI NR. 2, LOT 2, SECTOR 1, BUCURESTI

Contur zona supraveghere arheologica:

585033.7987,32352.7140
 585053.1410,32367.8090
 585057.1740,32362.7650
 585067.5340,32370.9720
 585065.2590,32373.7610
 585109.7480,32408.7040
 585176.8999,32320.8947
 585171.8800,32316.1860
 585105.5760,32265.1168
 585033.7987,32352.7140

| | |
|---|---|
| S. teren = 30.672,00 mp, din care 6.970 mp prevazuti a fi trecuti in domeniul public | |
| S totala UTR 5-13 (6 794 mp) din care: S afectata de trama stradala a Str. Mateiilor = 2 667 mp | S totala UTR 5-14 (23 878 mp) din care: S afectata de trama stradala a Sos. Stralesti = 4 303 mp |
| UTR 5-13 (4 127 mp) POT max. = 15% (AC - 619,00 mp) CUT max. = 0,2 mp. ADC / mp. teren (ADC - 825,40 mp) Rh max. = P+2E (10,0m) | UTR 5-14 (19 575 mp) POT max. = 30% (AC - 5 872,50 mp) CUT max. = 0,35 mp. ADC / mp. teren (ADC - 6 851,25 mp) Rh max. = P+2E (10,0m) |
| Construcții: AC existent - 33,30 mp AC propus total - 291,62 mp Total AC constr. - 324,92 mp | Construcții: AC existent - 402,40 mp AC propus - 3 173,22 mp Total AC constr. - 3 575,62 mp |
| Circulații: A circulații acces alei - 294,08 mp | Circulații: A circulații auto in incinta - 783,79 mp A acces, alei - 1 503,09 mp Total A circulații - 2 286,88 mp |
| TOTAL AC (constr.+circulații) - 619,00 mp | TOTAL AC (constr.+circulații) - 5 872,50 mp |
| ADC existent - 66,60 mp ADC propus - 758,80 mp TOTAL ADC - 825,40 mp | ADC existent - 804,80 mp ADC propus - 6 046,45 mp TOTAL ADC - 6 851,25 mp |

REGLEMENTARI URBANISTICE

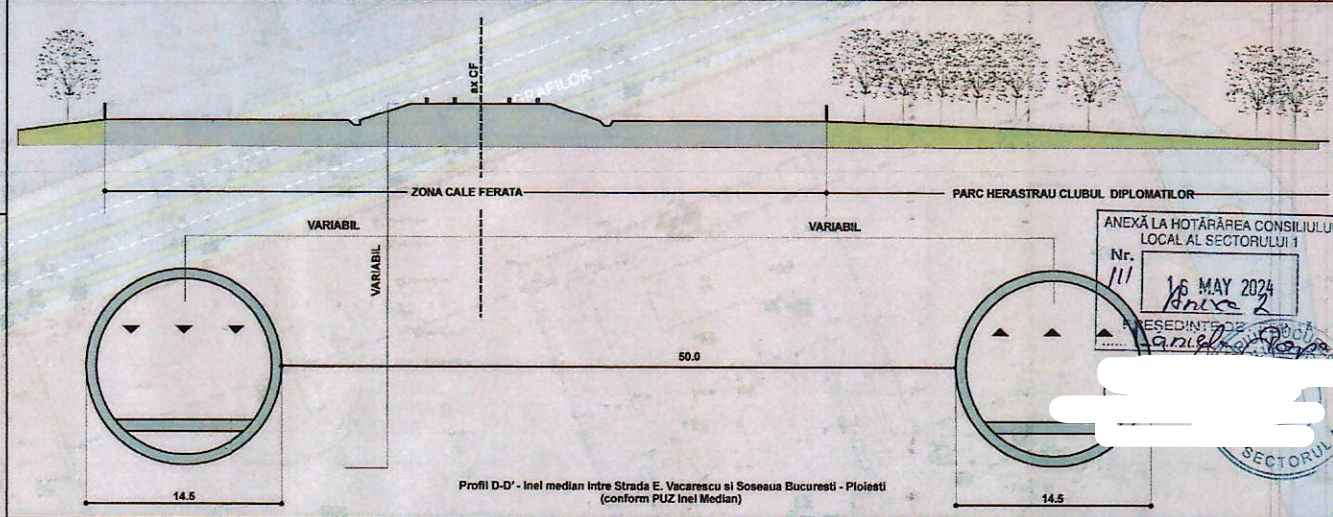
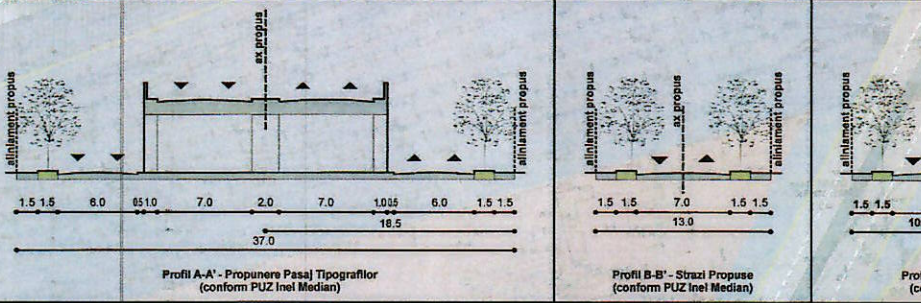
- LEGENDA:**
- Limita PUD
 - Limite de proprietate
 - Limita zona de protectie SNCFR
 - Limita Studiu de Fezabilitate "Inchiderea Inel Median la zona de Nord"
 - Limita siturilor arheologice
 - Limita zona supraveghere arheologica
 - Baza sport si agrement
 - Centru de sport si agrement
 - Comert/ Servicii
 - Locuinte colective P+2 - 4
 - Locuinte colective P+5 - 14
 - Spatii verzi adiacente infrastructurii de circulatie
 - Oglinzi 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 supraterane
 - Alinierea cladirilor
 - Accente de inaltime
 - Trasee pietonale si piste de biciclete
 - Traseu tunel conform PUZ Inel Median (vezi profil D-D' Inel median intre Str.E. Vacarescu si Sos. Bucuresti-Ploiesti)
- * La faza D.T.A.C se vor reevalua posibilitatile de punere in valoare a volumului exterior existent, prin remodelarea arhitecturii volumului exterior, conform concluzii Studiului Istoric pentru subsol - pivnitate Casei Ianachita Vacarescu
- VIZAT
SECRETAR GENERAL

| Nr. | Lot | Suprafata | Suprafata |
|-----|------------|-----------|-----------|
| 1 | 585048.199 | 32271.447 | |
| 2 | 585049.440 | 32269.913 | |
| 3 | 585053.169 | 32265.123 | |
| 4 | 585067.194 | 32245.425 | |
| 5 | 585103.010 | 32194.319 | |
| 6 | 585105.731 | 32190.947 | |
| 7 | 585110.117 | 32193.458 | |
| 8 | 585120.245 | 32187.984 | |
| 9 | 585136.177 | 32204.526 | |
| 10 | 585138.156 | 32198.313 | |
| 11 | 585201.759 | 32262.828 | |
| 12 | 585193.157 | 32282.626 | |
| 13 | 585177.36 | 32201.828 | |
| 14 | 58521.664 | 32219.347 | |
| 15 | 585205.021 | 32294.248 | |
| 16 | 585205.788 | 32249.922 | |
| 17 | 585202.985 | 32253.970 | |
| 18 | 585211.113 | 32259.535 | |
| 19 | 585203.28 | 32259.637 | |
| 20 | 585201.78 | 32263.404 | |
| 21 | 585192.112 | 32270.719 | |
| 22 | 585116.079 | 32259.733 | |
| 23 | 585115.177 | 32259.956 | |
| 24 | 585111.405 | 32256.743 | |
| 25 | 585108.879 | 32264.891 | |
| 26 | 585087.529 | 32239.004 | |
| 27 | 585011.37 | 32419.146 | |
| 28 | 585097.174 | 32208.705 | |
| 29 | 585012.23 | 32273.422 | |
| 30 | 585074.34 | 32270.972 | |
| 31 | 585064.183 | 32280.064 | |
| 32 | 585052.009 | 32266.498 | |
| 33 | 585097.174 | 32256.765 | |
| 34 | 585033.141 | 32267.009 | |
| 35 | 585048.199 | 32264.464 | |
| 36 | 585005.324 | 32230.929 | |

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN NR. 5_21
AVIZ ARHITECT - SEF
8.10 din 19.03.2014

Expert: Ing. Oancea Darius Marius
 Confirma executarea masuratorilor la teren corectitudinea
 datelor documentatiei cadastrale si corespondenta
 acestora cu realitatea din teren.
 Semnatura si stampila
 Data: Septembrie 2019

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



ORO DESIGN PROJECT

STRADA GENERAL DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI
 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR: _____

PROIECT NR. **388**

TITLU PROIECT: **PUD SOSEAU STRALESTI NR. 2, LOT 2, SECTOR 1, BUCURESTI**

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

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

PLANSA NR. **U 10**

NUME: _____ SEMNATURA: _____ SCARA: **1/1000**

SEF PROIECT: ARH. OAI _____

PROIECTAT: ARH. ALEXANDRU _____

VERIFICAT: ARH. GILDA CI _____

DATA: **NOIEMBRIE 2019**