

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE	
NUMELE	
PRENUMELE	
CNP	
SEMNAȚURA	
DATA	

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-14/05.02.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.900/31.01.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.901/31.01.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-14/20.02.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.30/27.02.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului și Avizul nr.11/27.02.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice 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. 03/31.01.2025., 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. Vlad Gabriel I. Mareș.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urbanist Mădălina M. Edwards.
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. Alexandra Bîlcu – verficator ing. Tudor Saidel.
- 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.;

VIZAT
spre înregistrare
SECRETAR GENERAL

- 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
întrunit în ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Șoseaua Străulești nr.69B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 03/31.01.2025, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S..

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.

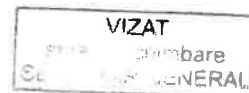
Această hotărâre a fost adoptată cu 19 de voturi pentru și 1 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.02.2025, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 26

Data: 27.02.2025





Ca urmare a cererii adresate de DOMUS RED UNU S.R.L., cu adresa în

Sector 1, București, înregistrată la nr. 75937 din 17.11.2023, completată
cu nr. 66826/19.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului
și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/31.01.2025

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 69B - SECTOR 1

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

**Prezentul aviz actualizează Avizul nr. 23/20.08.2024 în ceea ce privește completarea
textului cu certificat de urbanism în perioadă de valabilitate**

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: EDWARDS CIUREA CONSULTING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Mădălina M. Edwards (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 și a certificatului de urbanism nr. 13341/161/S/53911 din 12.12.2024.

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 servituților 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 reglementari 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 însoțit de ing. Vlad Gabriel I. Mareaș.



Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Mădălina M. Edwards. Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. Alexandra Bîlcu – verificator ing. Tudor Saidel. 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. 13341/161/S/53911 din 12.12.2024, care preia certificatul de urbanism nr. 1404/189/S/48805 din 21.10.2021 (prelungit), emise de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Întocmit,
Alina Miru

