

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime
S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-51/02.04.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 997/04.02.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 998/0402.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/2510/20.03.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;
- Având în vedere Avizul nr. 67/10.04.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 18/10.04.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local 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 și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 31/23.12.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 50560/35552/03.04.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Vlad Gabriel Mareș;
- Studiu de însorire însușit de arh. Orsolya Maria;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. Serin I.Geambazu;
- Studiu geotehnic însușit de inginer Cristian Lesciuc;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25966/18.11.2024;

Ținând seama de prevederile Constituției României ;

Potrivit art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

Potrivit prevederilor 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

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+4Er+6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 31/23.12.2024, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, 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 al ședinței, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS 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, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 10.04.2025, 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. 64

Data: 10.04.2025



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Genesis Block Project SRL cu adresa în București, înregistrată la nr. 28817/29.05.2024, completată cu nr. 62041/26.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 31/23.12.2024

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 257668, eliberat la data de 25.01.2024.

INIȚIATOR: GENESIS BLOCK PROJECT SRL

PROIECTANT: S.C. AALAN URBANISM ȘI ARHITECTURĂ SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Serin I.Geambazu(R.U.R.D3, DZ0, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – artera de circulație Intrarea Străulești; **Est** – număr cadastral 284202; **Sud** – nr. cadastral 283358; **Vest** – număr cadastral 266336.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ-Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin HCGMB nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în UTR 5_30 - subzona mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă înaltă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri, cu următorii indicatori urbanistici: POTmaxim=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUTmaxim=3,0. Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de reglementari PUZ.

Retrageri minime față de limitele laterale – Conform reglementari PUZ.

Retragerea minimă față de limita posterioară – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Intrarea Străulești, conformn aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 50560/35552/03.04.2024 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoșit de ing. Vlad Gabriel Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. Orsolya Maria; ilustrare volumetrică însoșită de urb. Serin I.Geambazu, studiu geotehnic verificat de inginer Cristian Lesciuc; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25966/18.11.2024;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/10.09.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan**

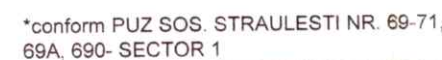
Șef birou,

Andrei Marin

Întocmit,

Alina Miru

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1:500



"COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății SC AALAN URBANISM SI ARHITECTURA SRL. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidența legii dreptului de autor"