



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. STRAULEȘTI NR. 69F - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1023/21.03.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 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 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 210/13.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr.12531/11.09.2017.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
 - Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Irina Anamaria L. Cioangher.
 - Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Româna nr.23876/1028 din 18.10.2017, Certificat Nr. Poștal nr.1566664/15397/1 din 06.11.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Șerban Virgil Florin.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- P.U.Z. – “Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.- P.M.B. nr. 17/25.04.2016 ”.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului:

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “**P.U.D. – STR. STRAULEȘTI NR. 69F - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 210/13.03.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4.- Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nr.: 109

Data: 29.03.2018

12-140



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

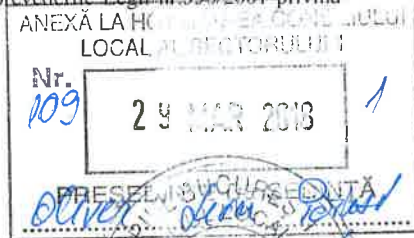
pentru cetățean, pentru bunăstare

**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. OMV PETROM S.A. din București cu adresa în Str. Coralilor nr. 22, Sector 1, București, înregistrată la nr. 26006 din 11.07.2017, completată cu nr. 8531 din 02.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 210/13.03.2018
PENTRU

PUD – STR. STRAULEȘTI NR. 69F - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiunea de magazin retail - P



GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 9.198,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 268524, eliberat la data de 22.02.2018.

INIȚIATOR: S.C. OMV PETROM SA, S.C. PETROM SA MEMBRU GRUP OMV

PROIECTANT: S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Irina Anamaria L. Cioangher (RUR: B, D, D3, Dz0, E, F0, EȘ F0, G0)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Coralilor; Nord-Est – artera de circulație Șos. Straulești, Vest – artera de circulație Str. Teodor Mehedinteanu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în P.U.Z. – “Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016, Aviz S.U.- P.M.B. nr. 17/25.04.2016” – UTR 3- birouri, servicii, comerț. Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru UTR 3: POTmax.= 60 %, CUT max. = 2,50 , Hmax.= 28m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 892/97/S/17824 din 08.06.2017.

Retragerea minimă față de aliniament – aliniere conform PUZ .

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – pentru cladirile publice, distanța minima față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - pentru cladirile publice, distanța minimă față de limitele posterioare ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 7,00.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului– Conform plan de reglementări anexa. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

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 va realiza din Str. Coralilor, din Sos. Straulești și din str. Teodor Mehedinteanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12531/11.09.2017. Se prezinta acord privind acces auto - pietonal si parcare prin loturile identificate cu nr. cadastral nr. 263740 si nr cadastral nr. 263757 – declarații autentificate sub nr. 450/05.12.2017 și nr. 83/22.02.2018 BNP Marilda Lici.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Irina Anamaria L. Cioangher. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.23876/1028 din 18.10.2017, Certificat Nr. Poștal nr.1566664/15397/1 din 06.11.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Șerban Virgil Florin.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/7/07.11.2017, 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. 892/97/S/17824 din 08.06.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit
Alina Mircea



PRIMĂRIA 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 "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>

P.U.D. SOS. STRAULESTI NR. 69F, SECTOR 1, BUCURESTI



MAGAZIN RETAIL - PARTER INALT

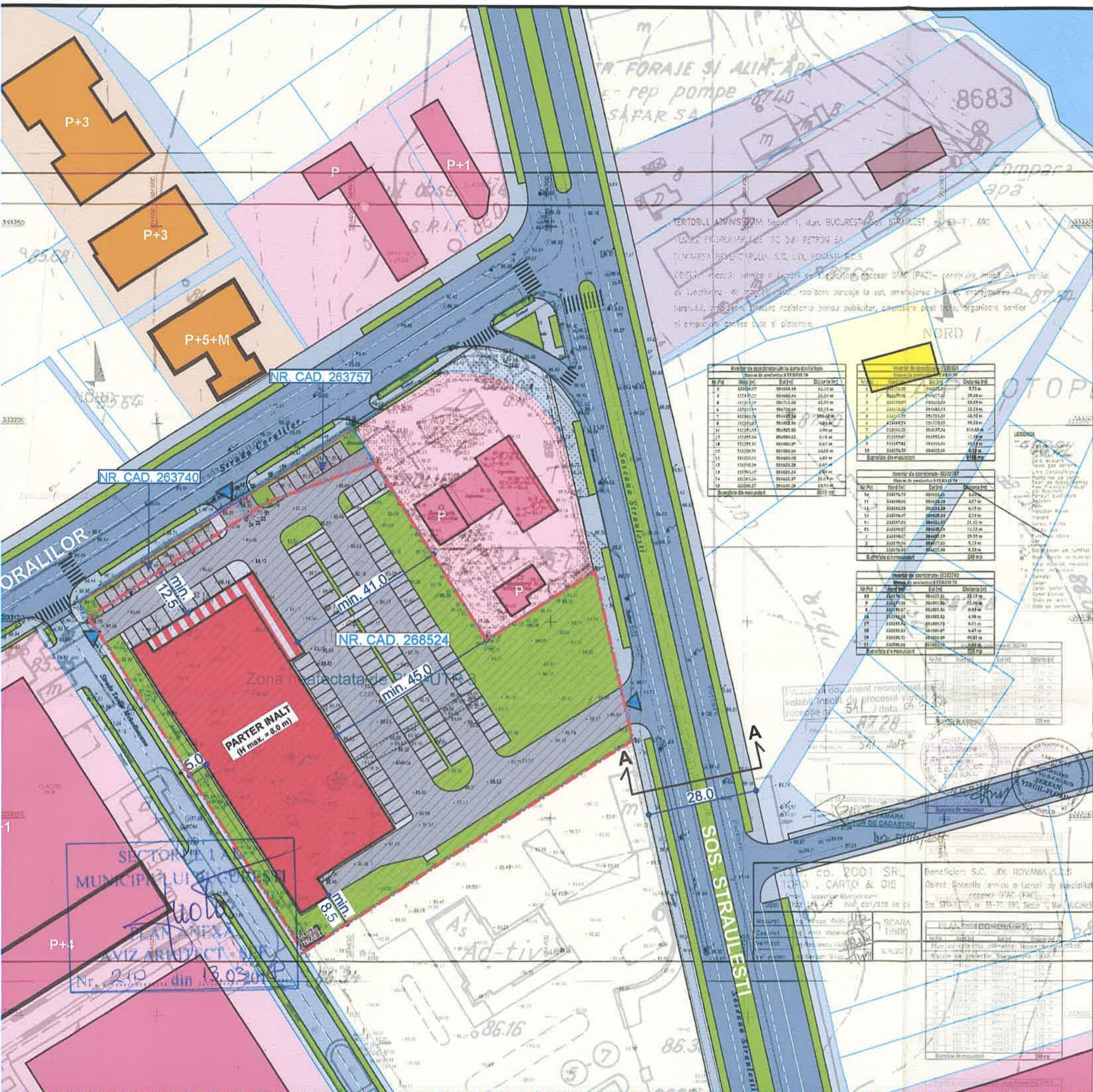
LEGENDA

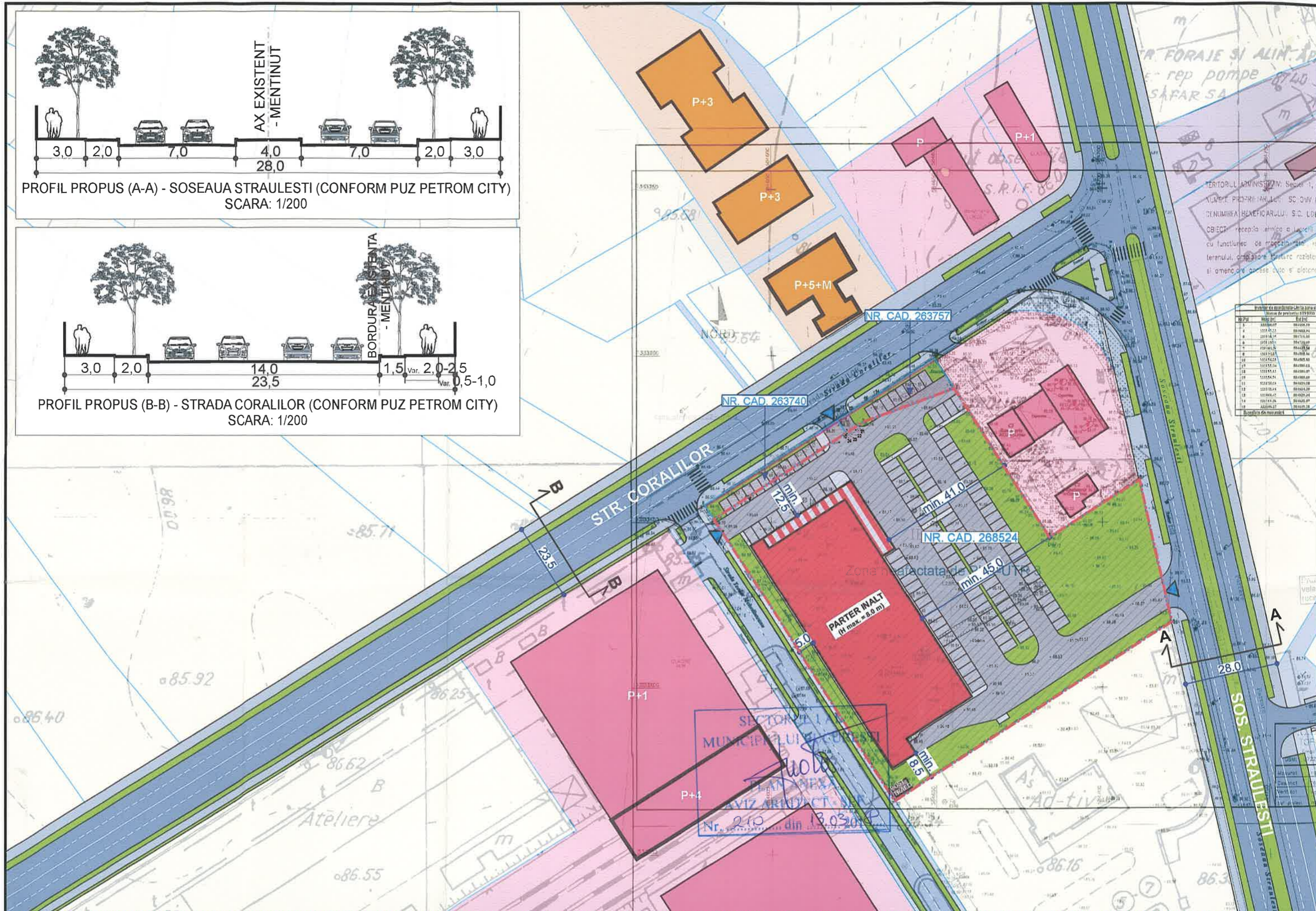
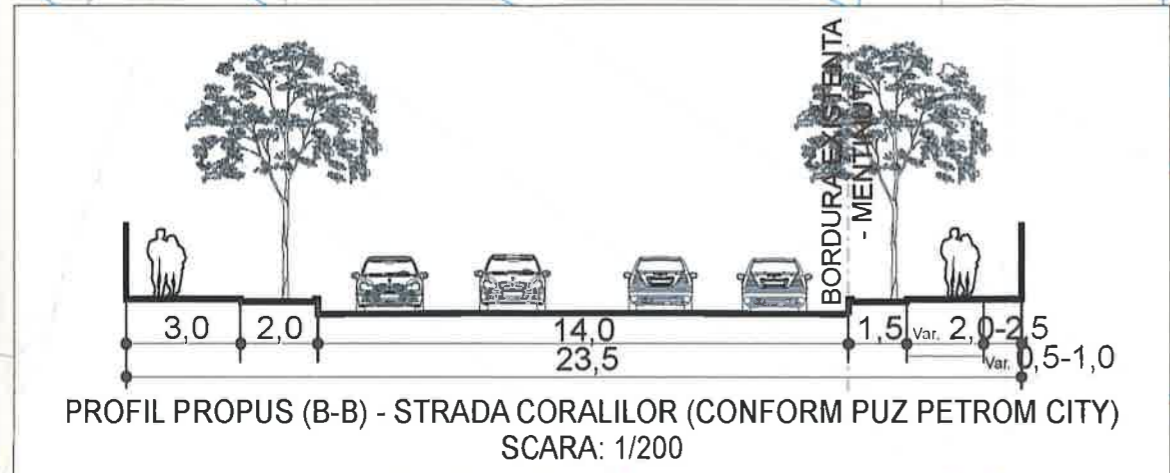
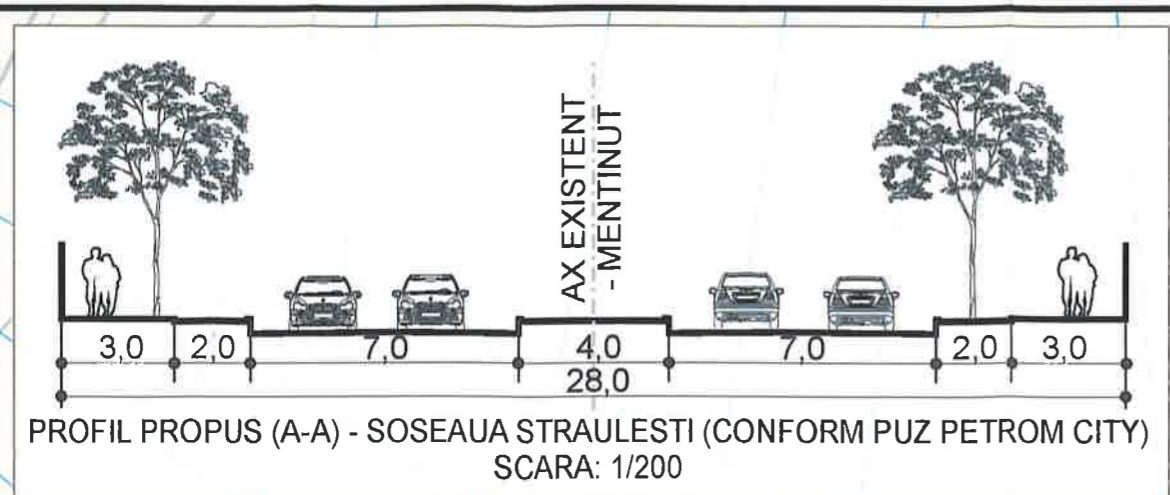
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA PARCELE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - SPATII VERZI
 - OGLINDA DE APA
 - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
- REGIM DE INALTIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
 - P+7 - P+10
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS
 - ZONA ACOPERITA SI DESCHISA
 - ACCES AUTO PROPUS
 - CIRCULATII DE INCINTA
 - SPATII VERZI PROPUSE
 - ZONA CARE VA FI AFECTATA DE DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE CONFORM "PUZ SOS. STRAULESTI 69-71, 69A, 69D" APROBAT IN BAZA H.C.G.M.B. NR. 286 / 29.09.2016 (49 mp conform Pichetarii). NU ESTE AFECTAT LOTUL CARE A GENERAT PUD.

ANEXĂ LA HO LOCAL Nr. 109
25 IAR 2018
PRES. SUCESINTA
Oliver deon

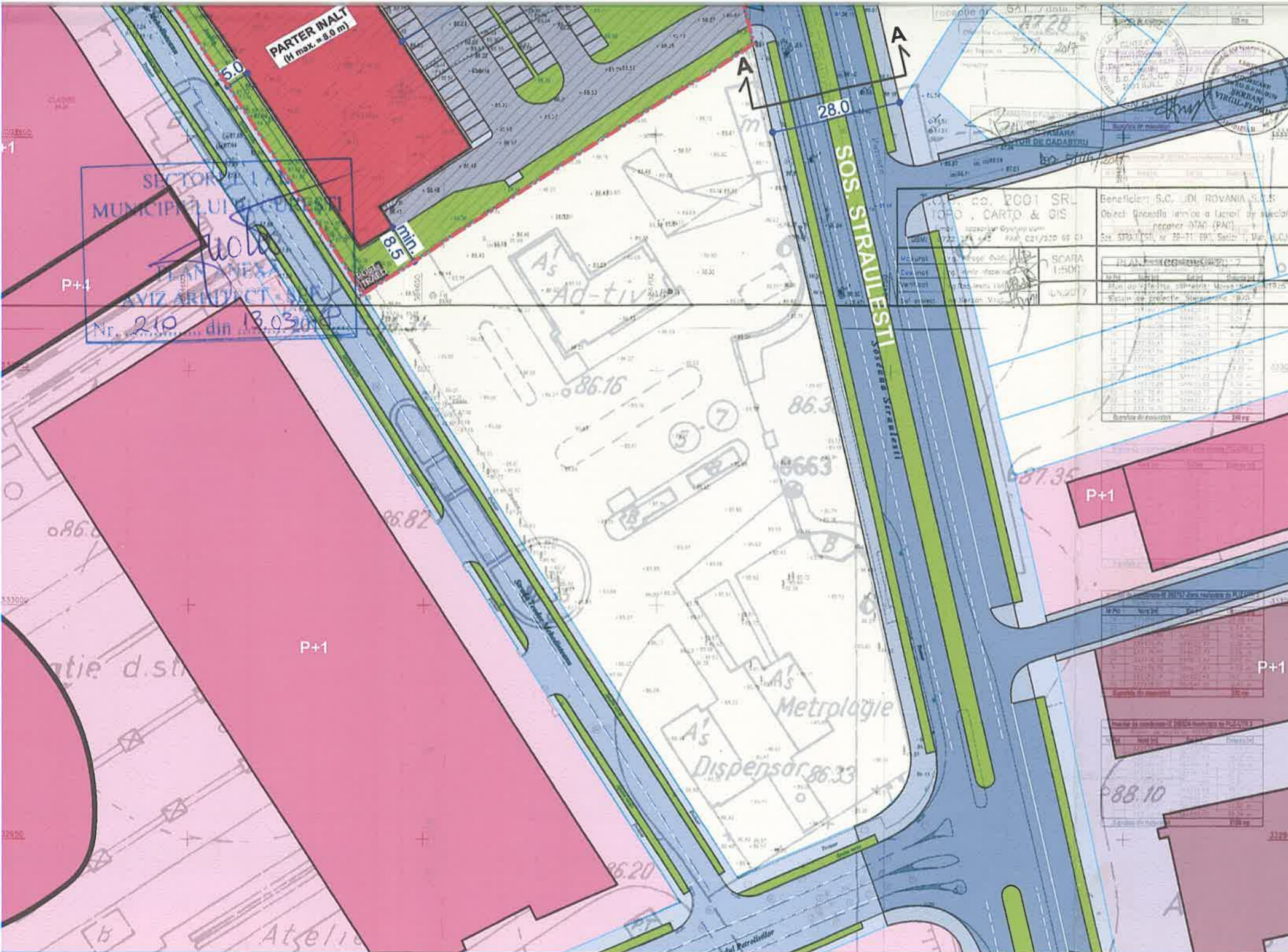
SE VA PLANTA 1 ARBORE LA 4 LOCURI DE PARCARE
INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUZ SOS. STRAULESTI 69-71, 69A, 69D

P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2,50 mp. ADC / mp. teren
H. max. = 28 m





NR. PZ	NUM. PZ	PROIECTANT
1	1001/01	PROIECTANT
2	1001/02	PROIECTANT
3	1001/03	PROIECTANT
4	1001/04	PROIECTANT
5	1001/05	PROIECTANT
6	1001/06	PROIECTANT
7	1001/07	PROIECTANT
8	1001/08	PROIECTANT
9	1001/09	PROIECTANT
10	1001/10	PROIECTANT
11	1001/11	PROIECTANT
12	1001/12	PROIECTANT
13	1001/13	PROIECTANT
14	1001/14	PROIECTANT
15	1001/15	PROIECTANT
16	1001/16	PROIECTANT
17	1001/17	PROIECTANT
18	1001/18	PROIECTANT
19	1001/19	PROIECTANT
20	1001/20	PROIECTANT



REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS
- ZONA ACOPERITA SI DESCHISA
- ACCES AUTO PROPUS
- CIRCULATII DE INCINTA
- SPATII VERZI PROPUSE

ANEXĂ LA HO LOCAL
Nr. 109
29 FEBR 2018
PRESEDINTE BUGDETINTA
BUGDETINTA

ZONA CARE VA FI AFECTATA DE DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE CONFORM "PUZ SOS STRAULESTI 69-71, 69A, 69D" APROBAT IN BAZA H.C.G.M.B. NR. 286 / 29.09.2016 (49 mp conform Pichetarii). NU ESTE AFECTAT LOTUL CARE A GENERAT PUD.

SE VA PLANTA 1 ARBORE LA 4 LOCURI DE PARCARE

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUZ SOS. STRAULESTI 69-71, 69A, 69D

P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2,50 mp. ADC / mp. teren
H. max. = 28 m

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUD

P.O.T. max. = 30%
C.U.T. max. = 0,30 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = PARTER INALT (H max. = 8.0 m)
H max. panouri / semnale publicitare = 20.0 m

Suprafata totala teren din masuratori cadastrale = 9198,00 mp

Conform pichetarii intocmite de catre S.C. TCG co 2001 S.R.L., terenul care face obiectul PUD (identificat cu numarul cadastral 268524), nu este afectat de dezvoltarea sistemului de circulatie propusa prin PUZ Petrom City.

Documentatia PUD reglementeaza exclusiv lotul identificat cu numarul cadastral 268524, in suprafata de 9198,0 mp. Pentru loturile identificate cu numerele cadastrale 263740 si 263757, in acord cu actul administrativ nr. 83 din 22.02.2018 emis de NP Marilda Lici, in scris in Cartile Funciare ale celor doua parcele, se exprima acordul pentru acces permanent (auto si pietonal), amenajare locuri de parcare si spatii verzi pe toata durata de existenta a constructiilor (care vor fi edificate pe terenul cu nr. cadastral 268524).



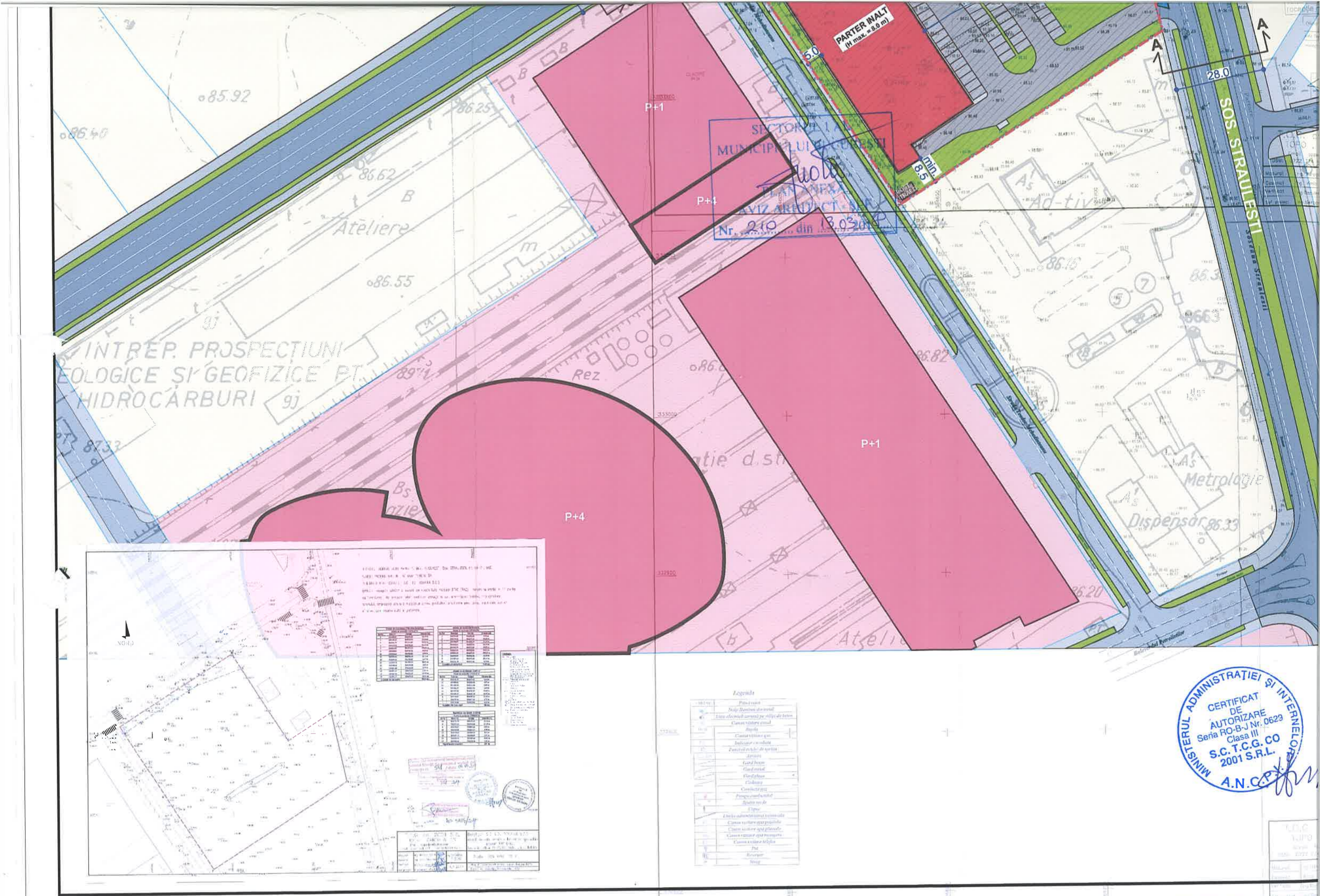
Legenda

1	Plan de etaj
2	Plan de situatie
3	Plan de amplasament
4	Plan de amplasament
5	Plan de amplasament
6	Plan de amplasament
7	Plan de amplasament
8	Plan de amplasament
9	Plan de amplasament
10	Plan de amplasament
11	Plan de amplasament
12	Plan de amplasament
13	Plan de amplasament
14	Plan de amplasament
15	Plan de amplasament
16	Plan de amplasament
17	Plan de amplasament
18	Plan de amplasament
19	Plan de amplasament
20	Plan de amplasament
21	Plan de amplasament
22	Plan de amplasament
23	Plan de amplasament
24	Plan de amplasament
25	Plan de amplasament
26	Plan de amplasament
27	Plan de amplasament
28	Plan de amplasament
29	Plan de amplasament
30	Plan de amplasament
31	Plan de amplasament
32	Plan de amplasament
33	Plan de amplasament
34	Plan de amplasament
35	Plan de amplasament
36	Plan de amplasament
37	Plan de amplasament
38	Plan de amplasament
39	Plan de amplasament
40	Plan de amplasament
41	Plan de amplasament
42	Plan de amplasament
43	Plan de amplasament
44	Plan de amplasament
45	Plan de amplasament
46	Plan de amplasament
47	Plan de amplasament
48	Plan de amplasament
49	Plan de amplasament
50	Plan de amplasament

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0629
Clasa III
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.
A.N.C.P.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 0039
SERBAN VIRGIL-FLORIN
CATEGORIA D

 S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. 140 / 1794 / 2016 CUI: 35621051 STR. LIBEULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI	Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU: MAGAZIN RETAIL - PARTER INALT SOS. STRAULESTI NR. 69F SECTOR 1, BUCURESTI		Specialitate: URBANISM
	Beneficiar: S.C. OMV Petrom S.A.		Faza: P.U.D.
Sef proiect: urb.peisag. Irina CIOANGHER	 	Titlul plansel: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Intocmit / desenat: urb.peisag. Irina CIOANGHER		Proiect nr.: 07/2017	
Verificat: urb. Adrian CIOANGHER	Scara: 1 / 1000	Data: FEB. 2018	Plansa nr.: 3
ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORULUI. FAPTA REPREZINTAND INVSURE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR			



INTREP. PROSPECTIUNI
GEOLOGICE SI GEOFIZICE PT.
HIDROCARBURI

SECTORUL I
MUNICIPALITATEA BUCURESTI
PLAN ANEX
PLAN DE AVIZ ARHITECTONIC
Nr. 210 din 13.03.2015

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0629
Clasa III
S.C. T.C.G. CO
2001 S.R.L.
A.N.C.P.

Scara 1/1000