

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Șoseaua Străulești nr.29-31, lot 1, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/11664/27.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/163/11.11.2019 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, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 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 nr. 106/26.09.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB . 6210/17.04.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing.Daniel Gh. Stanciu .
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Româna nr.19280/1026 din 03.12.2018. Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 12045/15.05.2018.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Adrian I. Neagu
- Proces Verbal de pichetare însușit de topometrist autorizat Petre C. Marian.

**Ținând seama de prevederile:**

- 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;
- 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. 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Șoseaua Străulești nr.29-31, lot 1, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.106/26.09.2019, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, 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,  
Marian Cristian Neagu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan**

**Nr.: 379**

**Data: 28.11.2019**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT SRL, cu adresa [REDACTAT] București, înregistrată la nr.36116 din 27.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 106126-09-2019  
PENTRU

**PUD – ȘOSEAUA STRAULEȘTI NR.29-31- Lot 1 - SECTOR 1**  
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuire colectivă, servicii, comerț, S+P+T



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 4.550 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272517, eliberat la data de 26.08.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. GARANTI BANK SA nr. 116547/18.03.2019.

**INIȚIATOR:** S.C.HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT SRL

**PROIECTANT:** S.C. KIRMAN LAND DEVELOPMENT SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** [REDACTAT] (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Șos. Străulești nr. 33, nr.3B; Est – artera de circulație Șoseaua străulești; Sud – Intrarea Cactușilor.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, **UTR 5\_30** - subzonă mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă joasă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E cu accente înalte peste 45m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 576/69/S/11821 din 19.04.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** UTR 5\_30 : P.O.T.max.=70% ; C.U.T.max,3,0 ; H.max.=45,0m echivalentul a P+14 niveluri.

**Retragerea minimă față de aliniament - UTR 5\_30** – Minim 5,00m față de arterele propuse prin PUZ.

**Retragerea minimă față de limitele laterale – UTR 5\_30** - Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului – UTR 5\_30** - Clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare și a prevederilor Codului Civil (subteran și suprateran).**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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 Șos. Straulești, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6210/17.04.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing.Daniel Gh. Stanciu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.19280/1026 din 03.12.2018. Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 12045/15.05.2018. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh. Adrian I. Neagu. Se prezintă Proces Verbal de pichetare însoșit de topometrist autorizat Petre C. Marian.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/25/10.09.2019, 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. 576/69/S/11821 din 19.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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 "AERQQ"

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOSEAUA STRAULESTI NR. 29-31, LOT 1, SECTOR 1, BUCURESTI

Ridicare topografică executată de inginer autorizat  
PETRE MARIAN

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Saria RO-MB-F.Nr.0107  
**PETRE C. MARIAN**  
CATEGORIA B

Nr. Fct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	Y [m]	X [m]	
4	584877.631	332597.441	1.71
5	584877.022	332599.040	24.50
6	584855.648	332587.069	16.00
7	584841.687	332579.251	76.85
8	584775.119	332540.860	1.13
9	584775.618	332539.841	28.39
10	584781.560	332512.076	117.23
11	584891.364	332553.150	2.88
12	584893.721	332554.801	45.57
S totala=4549.70mp			P=314.27m

Nr. Fct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	Y [m]	X [m]	
13	584885.882	332551.099	5.85
11	584891.364	332553.150	2.88
12	584893.721	332554.801	45.57
4	584877.631	332597.441	1.71
5	584877.022	332599.040	8.69
14	584869.440	332594.794	46.69
S ramasa=407.09mp			P=111.39m

### LEGENDA

**limite**

- limita terenului ce a generat PUD
- limite cadastrale
- aliniament conform PUZ aprobat
- alinie conform PUZ aprobat

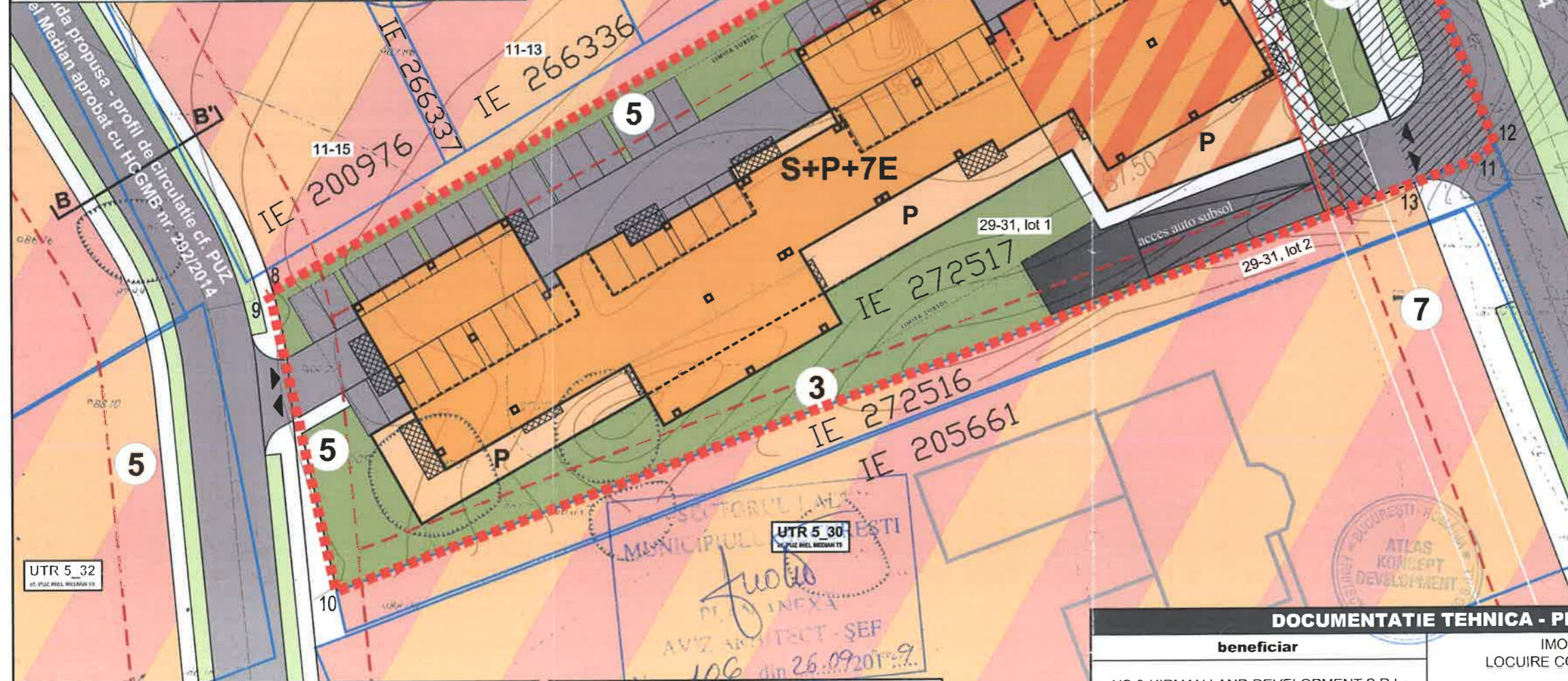
**functiuni cf. PUZ Inel Median T5 - UTR 5\_30**

- locuinte colective
- comert / servicii
- plantatii de aliniament
- circulatii carosabile/pietonale

**reglementari**

- P contur cladire propusa - parter
- contur cladire propusa - etaj curent
- zona parter comercial
- balcon / terasa
- spatii verzi propuse
- retragerile sunt date in valori minime
- accese pe proprietate (auto si pietonale)
- alinie impusa cf aviz Apa Nova
- zona de protectie canal colector B90/135
- suprafata de teren ce va fi cedata domeniului public

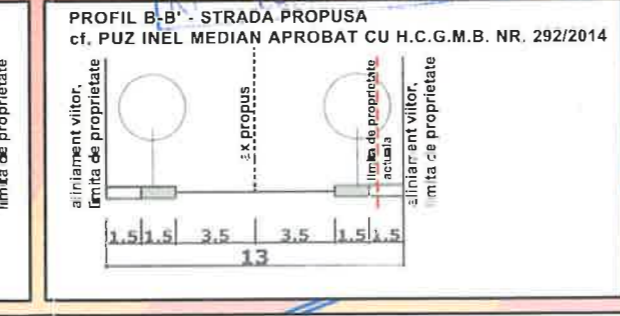
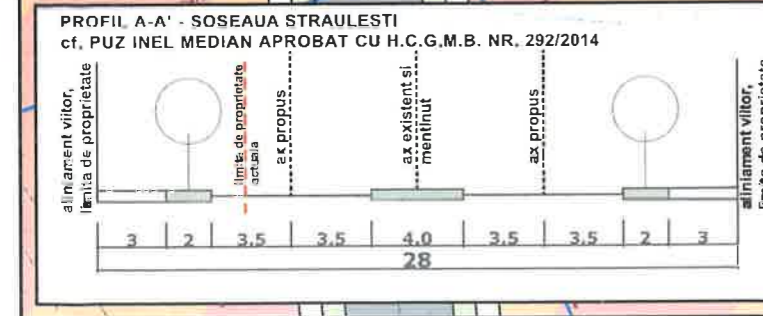
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 Functiune: Locuire colectiva, servicii/comert  
 POT max = 70%      112 apartamente = 135 locuri parcare  
 CUT max = 3      1 spatiu comercial/ parter = 18 locuri parcare  
 Rh max = S+P+7E      Total nr. locuri de parcare = 153 (necesar)  
 H max = 26.15 m      Total nr. locuri de parcare = 157 (asigurate)



### BILANT TERITORIAL

Categorie	mp	%
Constructii	1850,00	40.65%
Circulatii	1560,00	34.35%
Spatii verzi	1140,00	25.00%
<b>Total</b>	<b>4550,00</b>	<b>100%</b>

St = 4550.00 mp (cf. acte de proprietate)  
 \*Actualizare plan cf. ridicare topografica si imagini satelit.



### DOCUMENTATIE TEHNICA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar	IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII / COMERT S+P+7E Soseaua Straulesti nr. 29-31, lot 1, sector 1, Bucuresti	proiect nr.		faza	
		05/2017		P.U.D.	
proiectant	ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	plansa	U.04	scara	1:500
		REGLEMENTARI URBANISTICE	±0.00	07	08/19
Strada Icoanei nr. 45, et.3, sect.2, Bucuresti office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J403145 10.03.2017 CUI 37187480		sef proiect		proiectat	