

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Cetatea Neamțului nr. 2, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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 Arhitectului Șef nr. BS/14.11.2019, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5239/28.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

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;
- 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 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Cetatea Neamțului nr. 2, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 13/14.11.2019, 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.

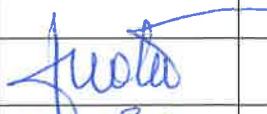


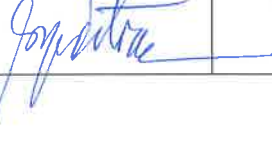
(3) Serviciul Tehnică Lrgislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR,

Daniela Nicoleta Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13.11.2019.
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11-11-2019
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	11.11.2019
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	22.01.2020.

Ca urmare a cererii adresate de Coman Costinel cu adresa [REDACTAT] înregistrată la nr. 19130 din 06.05.2019, completată cu nr. 46880 din 31.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 135/14.11.2019

PENTRU

**PUD – STR. CETATEA NEAMȚULUI NR. 2 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 292,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273590, eliberat la data de 17.04.2019.

INIȚIATOR: COMAN COSTINEL, COMAN ANCA-SILVIA

PROIECTANT: Birou Individual de Arhitectură Andra Cornea

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Andra Mihaela G. Cornea (RUR: D₂₀, E, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Ienupărului nr. 12, str. Ienupărului nr. 14, str. Ienupărului nr. 16; Est – str. Cetatea Neamțului nr. 2A; Sud – artera de circulație str. Cetatea Neamțului; Vest – str. Cetatea Neamțului nr. 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 86/CVDV/C/30822 și 30823 din 19.10.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 45%, CUT_{max}. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max}. = P+2E, H_{max}. = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 3,00 metri; stânga – retras minim 5,90 metri spre față lot, respectiv retras minim 5,70 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate, respectiv retras 0,60 metri spre dreapta lotului. Se prezintă acord notarial vecin str. Ienupărului nr. 14 cu încheierea de autentificare nr. 332/16.02.201 – Camera Notarilor Publici – „Notaris” – Societate Profesională Notarială.

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

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Cetatea Neamțului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5239/28.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/9/25.07.2019, 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. 86/CVDV/C/30822 și 30823 din 19.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucu



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 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

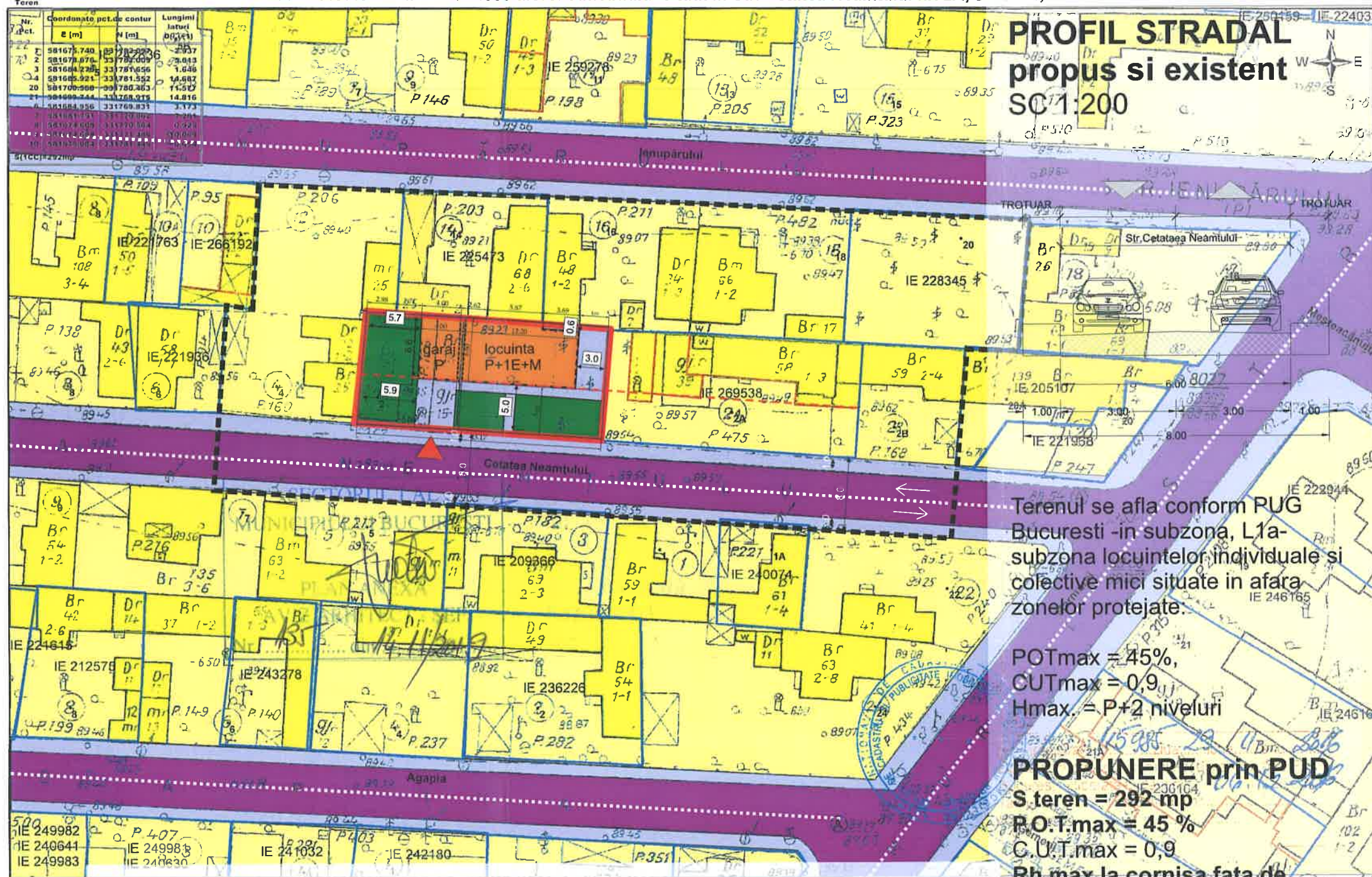
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Ceatea Neamtului nr. 2,
Sector 1, Bucuresti















PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Cetatea Neamtului nr. 2A, sector 1, Bucuresti



PROFIL STRADAL propus si existent SC 1:200

PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | LIMITA P.U.D. |
|  | LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D. |
|  | LIMITA PROPRIETATI |
|  | ZONA L1 - Conf. PUG |
|  | EDIFICABIL PROPUS |
|  | CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN PUD |
|  | CONSTRUCTIE LOCUINTA EXISTENTA |
|  | P-P+1 |
|  | RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT |
|  | COTE |
|  | RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT PROPUSA |
|  | ACCES AUTO PE LOT |
|  | CIRCULATII PIETONALE |
|  | CIRCULATII CAROSABILE |



PLAN URBANISTIC DE DETALIU-BILANT TERITORIAL

CONSTRUCTIE IMOBIL

LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+M -Str. Cetatea Neamtului, nr. 2, sector 1, Bucuresti

EXISTENT		
	S (mp)	Procente
S. TOTALA	292	100%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	0	0%

PROPOS		
	S (mp)	Procente
S. TOTALA	292	100%
AMENAJARE LOCUINTA din care:	292	100%
Construit.	130	45%
Spatiu verde pe parcela	105	35%
Circulatii/parcari/terase acoperite	57	20%

PROPUNERE prin PUD

S teren = 292 mp

R.O.T.max = 45 %

C.U.T max = 0.9

Rh max la cornisa fata de

OGPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti

Intocmit: Mihaela Radu



Birou Individual de Arhitectura
Andra Cornea
 Bucuresti, sector 2, Str. Aurel Vlaicu nr. 39
 Telefon 0723312739

Project:

01/2019

9

Data: 12
Februarie

2019

1879

Beneficiar :	Coman Costinel
--------------	----------------

Adresa:
Str. Cetatea Neamtului nr. 2, sector 1, Bucuresti

Nume proiect:
Desfiintare constructii existente;
Realizare locuinta individuala P+1E+M

Titlu planşa:
**PROPUNERE
REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza:
P.U.D.

Scara:
1 : 500

A 04



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/14120/19.11.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Cetatea Neamțului nr. 2

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. Str. Cetatea Neamțului nr. 2 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de urbanism nr. 86/CVDV/C/30822 și 30823 din 19.10.2018 eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/14016/19.11.2019.

Avizul Arhitectului Șef nr. 135/14.11.2019 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 86/CVDV/C/30822 și 30823 din 19.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **str. Cetatea Neamțului nr. 2**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și



PRIMARIA 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 "AEROG"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

posteroare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **str. Cetatea Neamțului nr. 2**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 135/14.11.2019 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. 135/14.11.2019, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Cetatea Neamțului nr. 2, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Cetatea Neamțului nr. 2, sector 1, București.

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13.11.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11-11-2019
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	11.11.2019



PRIMARIA 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 "AEROC"

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – STR. CETATEA NEAMȚULUI NR. 2 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 292,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 86/CVDV/C/30822 și 30823 din 19.10.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5239/28.03.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

Pentru documentația PUD – str. Cetatea Neamțului nr. 2 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 135/14.11.2019

Planul urbanistic de detaliu str. Cetatea Neamțului nr. 2, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Cetatea Neamțului nr. 2, sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Ciucă





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/238/01.12.2019

K2-598

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Cetatea Neamțului nr.2 - SECTOR 1
Construire imobil locuință individuală – P+1E+M

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – str.Cetatea Neamțului nr.2, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.135 din 14.11.2019

Planul urbanistic de detaliu str.Cetatea Neamțului nr.22, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-Hotărârea 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;

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Cetatea Neamțului nr.2 - SECTOR 1 - construire imobil locuință individuală – P+1E+M*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	06.12.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	06.12.2019
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	06.12.2019
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	06.12.2019

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Cetatea Neamțului nr. 2
Construire locuință individuală P+1E+M

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 316/04.06.2019

Acord notarial vecin str. Ienupărului nr. 14 cu încheierea de autentificare nr. 332/16.02.201

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

09.07.2019 – 24.07.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

Birou Individual de Arhitectura Andra Cornea – urb. Andra Mihaela G. Cornea (RUR: D₇₀, E, G₆)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Str. Cetatea Neamțului nr. 2
Construire locuință individuală P+1E+M

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 316/04.06.2019

Acord notarial vecin str. Ienupărului nr. 14 cu încheierea de autentificare nr. 332/16.02.201

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 316/04.06.2019

Acord notarial vecin str. Ienupărului nr. 14 cu încheierea de autentificare nr. 332/16.02.201

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă



Nr. E/14125/20.11.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de admitere a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului

AVIZ

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – Strada Cetatea Neamtului nr 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**
construire locuința individuală P+1+M

construcții definitive pe terenuri proprietate privată situate în Sectorul 1 al Municipiului București.

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.11.2019 a luat în dezbateri Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea **FAVOARABILĂ / NEFAVOARABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: _____

Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Rezultatul votului: FAVORABIL

PREȘEDINTE,

Daniel Chirvasa

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Cristian Marian Neagu

Victor Zamfir

SECRETAR,

Oliver Păiuși

Semnătura: _____