

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Cotești nr. 67, 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. 158/28.01.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18340/30.09.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. [REDACTAT];
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. [REDACTAT].

**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 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. 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. – Str. Cotești nr. 67, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 158/28.01.2020, 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 un dă dreptul la onstruire până la obținerea autorizației de onstruire.

**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



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Redacted Signature]	Avizat	28.01.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Redacted Signature]	Verificat	15.01.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent	[Redacted Signature]	Întocmit	15.01.2020
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.	[Redacted Signature]	Verificat	28.02.2020



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 40664 din 24.09.2019, completată cu nr. 55541 din 18.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **158/28.01.2020**  
PENTRU

**PUD – STR. COTEȘTI NR. 67 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 242,00 mp (238,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219132, eliberat la data de 23.10.2019. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – CEC BANK S.A.

**INIȚIATOR** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. SDH Architecture S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb [redacted] (RUR: D, E, G<sub>7</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Cotești nr. 65; Sud-Est – str. Retortei nr. 66; Sud-Vest – str. Cotești nr. 69; Nord-Vest – artera de circulație str. Cotești.

**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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>. = 60%, CUT<sub>max</sub>. = 0,6 pentru P, CUT<sub>max</sub>. = 1,2 pentru P+1E, H<sub>max</sub>. = 7,00 metri, RH<sub>max</sub>. = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică 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.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea 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** – la limita de proprietate, respectiv minim 2,00 metri spre față lot; **stânga** – minim 3,50 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 3,50 metri (se prezintă acord notarial vecin str. Retortei nr. 66 – Societatea Profesională Notarială Barbu și Asociații, cu încheierea de autentificare nr. 1216/30.07.2019).

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcară 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. Cotești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18340/30.09.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. [redacted] Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrație volumetrică însușite de urb. [redacted] În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/9/22.10.2019, 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. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019, 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 SE [redacted]  
Ciobanu Opreșcu Oana [redacted]

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan [redacted]

Întocmit  
Andra [redacted]



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 "AFROD"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

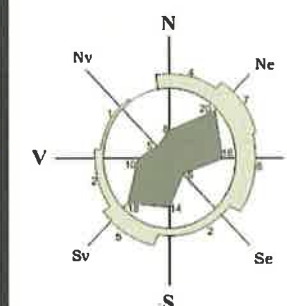


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA COTEȘTI NR. 67 SECTOR 1 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500



Proprietar: **ACATRINEI LUCIAN**  
S. teren din acte = 242,0 mp  
S. teren din măsurători = 238,0mp  
Nr. cadastral = 219132

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT

### PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Nota :  
NERESPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR  
ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE. ACEST DESEN SI INFORMATIILE  
CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU  
INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI FOLOSITE  
IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

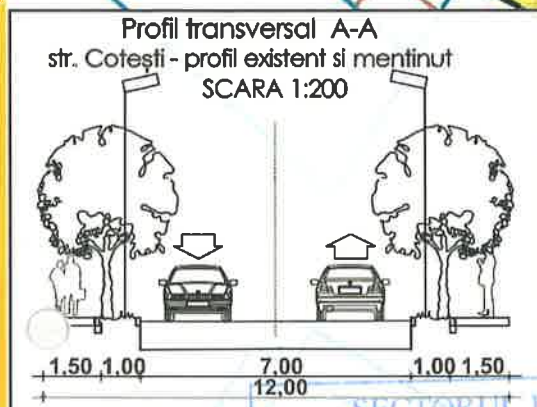
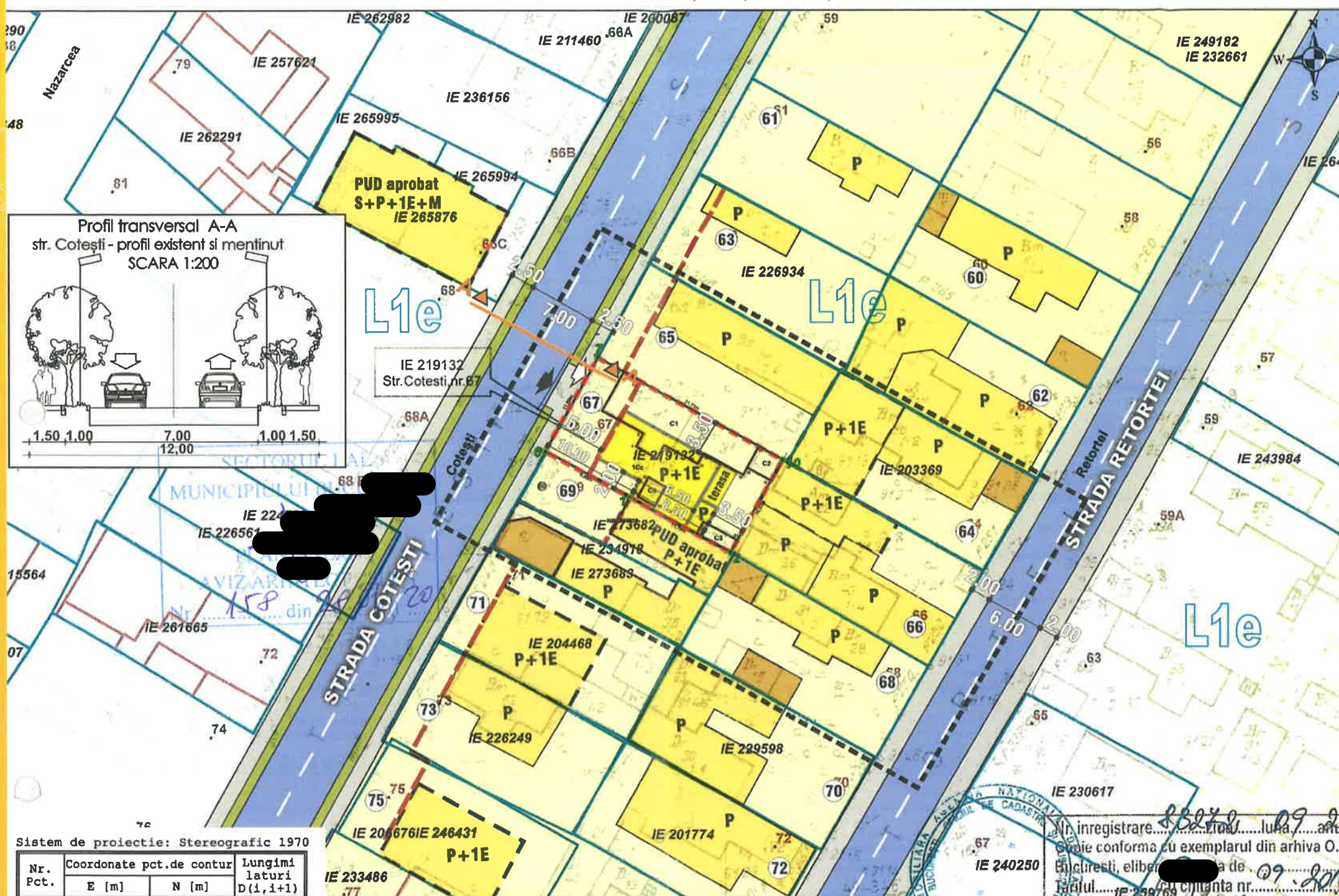
Proiectant General:  
**S.C. SDH Architecture S.R.L.**  
str. Temisana nr.19, Bucuresti  
340/3174/2008 - CUI 23353656  
tel: 0744838406

Beneficiar: **ACATRINEI LUCIAN**  
Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ STR. COTEȘTI NR. 67**  
PR. NR. **U12/2019**

Specialitatea	URBANISM	Scara	1. 500
Sef proiect		Faza PUD	
Proiectat			

REGLEMENTARI  
URBANISTICE

PI. 4



Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
E [m]	N [m]	
10	581801.050	333142.144
2	581795.731	333132.599
1	581785.392	333138.266
6	581776.728	333143.014
7	581782.051	333152.644
S (Cc) = 237.81mp		P = 65.308m

adastru si ca

### BILANT

Steren = 242,00	mp	%
Sconstruita maxima locuinta + anexa + terasa	88,40	36,53
Ssp. verde	72,60	30,00
Scirculatii	81,00	33,47
TOTAL	242,00	100%

Hmax. = 7,0m la cornisa

Sdesfasurata 177,00

\*Locuință unifamilială

\*Parcarea se va rezolva în incintă cf. H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - 1 loc la sol

### INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

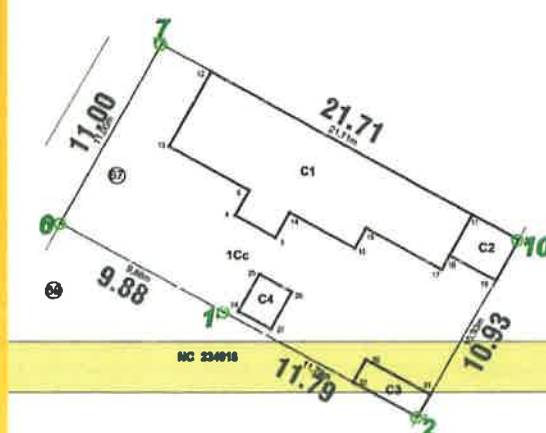
POT maxim propus 40,0%

CUT maxim propus 1,2

RH propus P+1E

Hmax. 7,0m la cornisa

\*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.







MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. 1025/30.01.2020

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Cotești nr. 67

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. Cotești nr. 67 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: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019 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. 1024/30.01.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 158/28.01.2020 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. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **str. Cotești nr. 67**, 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



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 "AEROQ"  
Nr. 1504



parcele, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. 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. Cotești nr. 67, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 158/28.01.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Cotești nr. 67, 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. Cotești nr. 67, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Redacted Signature]	Avizat	28.01.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Redacted Signature]	Verificat	15.01.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent	[Redacted Signature]	Întocmit	15.01.2020



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/57/28.02.2020

K2-17

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat**  
**în București, str. Cotești nr.67 - SECTOR 1**  
**Construire imobil locuință individuală – P+1E**

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. Cotești nr.67, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.158 din 28.01.2020

Planul urbanistic de detaliu **str. Cotești nr.67**, 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:

- Legca 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. Cotești nr.67 - SECTOR 1 - construire imobil locuință individuală – P+1E*, 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	[Redacted Signature]	Aizot	25.02.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1	[Redacted Signature]	Aizot	25.02.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2	[Redacted Signature]	Aizot	25.02.2020
Adriana Dina	Întocmit,	[Redacted Signature]	Intocmit	25.02.2020



**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. COTEȘTI NR. 67 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 242,00 mp (238,00 mp din măsurători cadastrale), 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: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18340/30.09.2019. Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Alina [redacted]

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. [redacted]

Pentru documentația PUD – str. Cotești nr. 67 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 154/28.01.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Cotești nr. 67, 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 PROPUSEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Cotești nr. 67, sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1  
Clobanău Oprescu Elina

Întocmit,  
Andra Ciucă

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Cotești nr. 67**

**Construire locuință individuală P+1E**

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 potențiali 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. 1215/30.07.2019**

**Acord notarial vecin str. Retortei nr. 66 cu încheierea de autentificare nr. 1216/30.07.2019**

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

**01.10.2019 – 16.10.2019**

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

**S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb. [REDACTED] (RUR: D, E, G7)**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Andra Ciucă**



Nr. 1024/30.01.2020

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

Adresa:

**Str. Cotești nr. 67**

**Construire locuință individuală P+1E**

**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. 1215/30.07.2019**

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. 1215/30.07.2019**

**Acord notarial vecin str. Retortei nr. 66 cu încheierea de autentificare nr. 1216/30.07.2019**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**3 (trei)**

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

**Sesizare vecin str. Cotești nr. 69A – nr. 45206/22.10.2019: nu este de acord cu alipirea la calcan**

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

**Răspuns sesizare nr. 45206/22.10.2019: clădirea se amplasează cu respectarea P.U.G. – M.B. cu privire la amplasarea noilor construcții în raport cu calcanele existente**

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**