

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Puțul lui Crăciun nr. 24, 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. 164/7-02-2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 17422/23.09.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de [REDACTAT];
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de [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 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 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 înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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. Puțul lui Crăciun nr. 24, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 1641/7.02.2020, 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 N. Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Semnătură]	Avizat	06.02.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Semnătură]	Verificat	30.01.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent	[Semnătură]	Întocmit	20.01.2020
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.	[Semnătură]	Verificat	28.02.2020



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 49081 din 14.11.2019, completată cu nr. 1983 din 15.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 164 / 7-02.2020
PENTRU

PUD – STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 24 - SECTOR 1
Supraetajare locuință individuală Sp+P+M, rezultând Sp+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp din acte de proprietate (403,00 mp din măsurători), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 214152, eliberat la data de 17.12.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. RYV PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Puțul lui Crăciun nr. 26; Est – str. Clăbucet nr. 37, str. Clăbucet nr. 39; Sud – str. Puțul lui Crăciun nr. 22; Vest – artera de circulație str. Puțul lui Crăciun.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 6_50** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 1102/109/P/28587 din 30.07.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren, CUTmax. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RHmax.= P+2E, Hmax.= 12 metri, se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulație publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respectă regula valabilă pentru întreaga lotizare.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 pietonal se vor realiza din str. Puțul lui Crăciun, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 17422/23.09.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de [redacted]. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de [redacted] ani.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/11/19.12.2019, 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. 1102/109/P/28587 din 30.07.2019, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Cioabău Opreșcu Oana Ana

Întocmit,
Andra Cîrcă



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 "AERO"

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>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Putul lui Craciun,nr.24, sector 1, Bucuresti

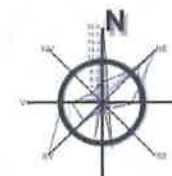
SUPRAETAJARE CORP EXISTENT Sp+P+M PRIN TRANSFORMARE MANSARDA IN ETAJ CURENT SI ADAUGAREA UNUI ETAJ SUPLIMENTAR, REZULTAND Sp+P+2E

CLADIRE EXISTENTA MENTINUTA

SENS UNIC SPRE BLD. ION MIHALACHE

P.U.D.

STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 24,
SECTOR 1, BUCUREȘTI



Str. Puțul lui Crăciun nr. 24
identificator cadastral 214152

1	583846.559	330843.031
2	583849.642	330852.706
3	583887.711	330840.572
4	583884.557	330831.046

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE CADASTRU ACTUALIZAT
- (24) NUMERE POSTALE CF. CADASTRU ACTUALIZAT
- ▲ ACCES EXISTENT IN CURTE
- LOCUINTE EXISTENTE
- LOCUINTE EXISTENTE PRELuate DIN IMAGINI AERIENE

ANALIZA FUNCTIONALA

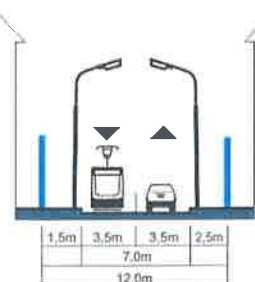
- LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SINA TRAMVAI

PROPUNERE

- SUPRAETAJARE CORP EXISTENT Sp+P+M PRIN TRANSFORMARE MANSARDA IN ETAJ CURENT SI ADAUGAREA UNUI ETAJ SUPLIMENTAR, REZULTAND Sp+P+2E - LOCUINTA

- TERASE IN CONSOLA - EXISTENTE / PROPUSE LA ETAJ 1 SI 2 (CU RESPECTAREA PREVEDERILOR CODULUI CIVIL)

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT
STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN



SENS UNIC SPRE BLD. ION MIHALACHE

STR. PUTUL LUI CRACIUN NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI

SUPRAFATA TEREN = 403,00 mp (conform cadastru)	SUPRAFATA CONSTRUITA	173,00 mp	42,90	173,00 mp	42,90
	S. CONSTRUITA DESFASURATA (fara subsol)	255,00 mp	-	337,00 mp	-
Conform P.U.Z. Inchidere inel median de circulatie la zona de nord - autostrada urbana, PUZ si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina, imobilul se afla situat in UTR 6_50 - zona cu locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, conform PUG Municipiul Bucuresti.	S. CONSTRUITA DESFASURATA (cu subsol)	288,00 mp	-	370,00 mp	-
	S. SPATIU VERDE	110,90 mp	27,55	110,90 mp	27,55
	S. CAROSABIL SI ALEI PIETONALE	119,10 mp	29,55	119,10 mp	29,55
	P.O.T.*	42,90 %		42,90 %	
	C.U.T.	0,63		0,83	
Conform PUG al Municipiului Bucuresti, terenul se afla in zona de locuit, subzona L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unei lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate	H MAX - STREASINA	5,5 m		12	
	RH MAX	Sp+P+M		Sp+P+2E	
	NR. UNITATI LOCATIVE	1		1	
	NR. ANGAJATI / VIZITATORI	-		-	
	NR. LOCURI DE PARCARE	2		2**	
POT maxim - 45%; CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren Rh maxim - 12 m la cornisa / streasina	** Parcarea se va rezolva in incinta. Locurile de parcare se vor amplasa pe zone cu dale inierbate. Se vor asigura 2 locuri de parcare, cf. HCGMB 66 din 2006				

*POT în situația de față nu se modifică. Lucrările propuse presupun doar supraetajarea și modernizarea corpului Sp+P+M din spatele terenului.

S.C. RYV PROIECT S.R.L.

REG. COM. J40/13433/1994
TEL. +4021/313.31.34; +40744.310.743
WEB: www.ryvproiect.ro

ȘEF PROIECT
PROIECTANT
PROIECTANT
DESENAT



SCARA
1 / 500

DATA
09.2019

BENEFICIARI:
STANCIU GABRIEL
STANCIU ELENA NICOLETA

TITLU PROIECT
SUPRAETAJARE CORP EXISTENT Sp+P+M
REZULTAND UN CORP Sp+P+2E
București, sector 1, str. Puțul lui Crăciun nr. 24

TITLU PLANȘA
REGLEMENTĂRI

PROIECT NR.
07/2019

FAZA
P.U.D.

PLANȘA NR.
U1-12



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. 11708/13.02.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Puțul lui Crăciun nr. 24

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. Puțul lui Crăciun nr. 24 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 6_50** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1102/109/P/28587 din 30.07.2019 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. 11707/13.02.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 16417.02.2020 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. 1102/109/P/28587 din 30.07.2019 și ale P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind



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"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Puțul lui Crăciun nr. 24**, 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. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax.= 45%, CUTmax. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren, CUTmax. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RHmax.= P+2E, Hmax.= 12 metri, se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Puțul lui Crăciun nr. 24**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 164/7.02.2020 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. Puțul lui Crăciun nr. 24, 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. Puțul lui Crăciun nr. 24, sector 1, București.



25.02.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Signature]	Avizat	06.02.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Signature]	Verificat	31.01.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent	[Signature]	Întocmit	30.01.2020



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. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 24 - SECTOR 1
Supraetajare locuință individuală Sp+P+M, rezultând Sp+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 400,00 mp din acte de proprietate (403,00 mp din măsurători), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_50 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 1102/109/P/28587 din 30.07.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 17422/23.09.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de [REDACTED].

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de [REDACTED]

Pentru documentația PUD – Str. Puțul lui Crăciun nr. 24 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 164/7.02.2020

Planul urbanistic de detaliu Str. Puțul lui Crăciun nr. 24, 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, retrăgându-l de la limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și peșonaj, 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. Puțul lui Crăciun nr. 24, sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Carmen Olivia Ana

Întocmit,
[REDACTED]



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/365/27.02.2020

K2-57

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Puțul lui Crăciun nr.24 - SECTOR 1
Supraetajare locuință individuală Sp+P+M, rezultând Sp+P+2E

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. Puțul lui Crăciun nr.24, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.164 din 07.02.2020.

Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 6_50 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Planul urbanistic de detaliu **str. Puțul lui Crăciun nr.24**, 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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

- 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;
- 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;
- P.U.Z. "Închidere înel 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;
- 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. Puțul lui Crăciun nr.24, - supraetajare locuință individuală Sp+P+M, rezultând Sp+P+2E SECTOR 1 -, 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]	Arizol	26.02.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Arizol	26.02.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Arizol	26.02.2020
Adriana Dina	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Tu beault	26.02.2020

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Puțul lui Crăciun nr. 24

Supraetajare locuință individuală Sp+P+M, rezultând Sp+P+2E

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. 5855/07.11.2019

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

20.11.2019 – 05.12.2019

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

S.C. RYV PROIECT S.R.L. – [REDACTAT] D, E)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Clucă**



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

Adresa:

Str. Puțul lui Crăciun nr. 24

Supraetajare locuință individuală Sp+P+M, rezultând Sp+P+2E

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. 5855/07.11.2019

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. 5855/07.11.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

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**

