

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Aleea Teișani nr. , sector 1, București*

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6292/09.06.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6292/09.06.2020 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. 209/09.06.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10825 din 20.07.2017 și Notă Internă Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală nr. N.68/13.02.2019; Accesul auto și pietonal se vor realiza prin Drumul Pădurea Pustnicu, prin nr. cad. (se prezintă acord notarial cu încheierea de autentificare nr. 6106/17.12.2018 B.I.N. - C I );
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6151/18.12.2018 - B.I.N. - Covariuc Ioan;
- Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. E -E F și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat N V. A ;
- Aviz S.C. Veolia Apa Servicii S.R.L. nr. D435 din 20.08.2018;
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 35093 din 21.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” - S.A. - Direcția Tehnică nr. 7/5/1005/20.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” - S.A. - Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/377 din 17.08.2017.

### Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, 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. 334/31.10.2016 privind aprobarea P.U.Z. „Aleea Teișani nr. și nr. ”;
- 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, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Aleea Teișani nr. ....**, sector 1, București, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 219/09.06.2020**, 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 construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 3.** – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

**Art. 4.** – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

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

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

### AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	08.07.2020.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. KUTALLTRANS S.R.L., cu adresa în [redacted] județul Suceava, înregistrată la nr. 52803 din 03.12.2019, completată cu nr. 20623 din 19.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 209/09.06.2020**  
**PENTRU**

**PUD – ALEEA TEIȘANI NR. [redacted] – SECTOR 1**  
**Construirea a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod**  
**(82 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 6999,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciuară nr. [redacted], eliberat la data de 03.12.2019. Se prezintă acordul notarial al creditorului ipotecar cu încheierea de autentificare nr. 6391/29.10.2018.

**INIȚIATOR: S.C. KUTALLTRANS S.R.L.**

**PROIECTANT: S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. diplomat N [redacted] V. A [redacted] (RUR: D<sub>20</sub>, E, C<sub>3</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiata prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitate astfel: Nord – nr. cad. [redacted]; Est – nr. cad. [redacted]; Sud – nr. cad. [redacted]; Vest – nr. cad. [redacted];

**PREVEDERI PUG, P.U.Z. APROBAȚE ANTERIORE:** Conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. [redacted] și nr. [redacted]” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, Avizul Arhitectului Șef nr. 2/06.01.2016, amplasamentul are funcțiunile avizate - ansamblu de locuințe. 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. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, prelungit până la data de 24.06.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P<sub>01</sub>max = 45%, C<sub>01</sub>max = 0,9 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P, P+1F), C<sub>01</sub>max = 1,3 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P+1E+M, P+2F), R<sub>1</sub>max = P+2F, H<sub>max</sub> = 10,00 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. [redacted] și nr. [redacted]” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. [redacted] și nr. [redacted]” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. [redacted] și nr. [redacted]” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

#### **PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

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

**CIRCULAȚIE ȘI ACCESUL:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza prin Drumul Pădurea Pustnicu, prin nr. cad. [redacted] (se prezintă acord notarial cu încheierea de autentificare nr. 6106/17.12.2018 B.J.N. – C [redacted] I [redacted]), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 10825 din 20.07.2017 și Nota Internă Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidența Electorală nr. N.68/13.02.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de înt. A M A V.U.L.M. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6151/18.12.2018 B.J.N. C [redacted] I [redacted]

Conform Hotărârii de Guvern nr. 343/27.06.2019 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare: „Articolul 13

Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și desenațiul lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”

Se prezintă Aviz S.C. Veolia Apa Servicii S.R.L. nr. D435 din 20.08.2018, Acord Ministerul Transporturilor nr. 35093 din 21.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. - Direcția Tehnică nr. 7/5/1005/20.09.2017, Aviz Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. - Consiliul Tehnico-Economie nr. K. 2/11/377 din 17.08.2017

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. E [redacted] E [redacted] F [redacted] și ilustrație volumetrică însoțită de urb. diplomat N [redacted] V. A [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/8/18.02.2020, 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 înscririlor 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. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, prelungit până la data de 24.06.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atât timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Elibiari

Întocmit  
Andra Găină



**PUD - PLAN URBANISTIC DE DEALIU**  
**IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod,**  
Aleea Teisani nr. , sect. 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:1000

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- EDIFICABIL MAXIM PROPU
- ALINIERE
- LIMITA PARTER
- LIMITA POD

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA LOCUINTE PROPU SA PRIN PUZ
- IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M- PROPU
- SPATIU VERDE PUBLIC

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- RAMPA ACCES PARCARE SUBSOL
- ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC ( MODERNIZARE CIRCULATII)
- ACCES PIETONALE
- ACCES AUTO
- LINIE C.F.
- LIMITA ZONA PROTECTIE SEVERA C.F. (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE) 20.00 M
- LIMITA ZONA PROTECTIE C.F. - 100.00 M

PUZ "Aleea Teisani Nr. , sl , sector 1 Bucuresti,  
APROBAT CU H.C.G.M.B. NR.334/31.10.2016  
Stere = 6999,00 mp (conf. rid. topo)

**FUNCTIONEA - LOCUIRE**

Sconstr. = 2247mp  
S desf. = 10900 mp

POTmax = 45%

CUT max= 1,3 mp ADC/mp teren

-In cazul mansardelor se permite o depasire CUT proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu max. 0,6 din aria construita

RHmax= P+2E+Pod,

- 82 apartamente
- 109 locuri de parcare la subsol

- spatiu verde amenajat - 2099 (30%)

Retregeri fata de limitele de proprietate:

- 6.0 m - fata de limita nordica - proprietate particulara

- 5.0 m - fata de limita sud - proprietate particulara
- 6.0 m - fata de limita estica - drum de acces propus prin PUZ, resp. 12.0m fata de limita
- 5.0 m - fata de limita vest

BILANT TERITORIAL PROPU

FUNCTIUNI		MP	%
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>			
1	IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod - propuse	2247	32.10%
<b>CIRCULATII ( ce se vor dezvolta conf. PUZ)</b>		<b>1889</b>	<b>26.98%</b>
2	PIETONAL	477.80	6.82%
3	CAROSABIL	1131.20	16.16%
4	SPATIU VERDE PUBLIC	280	4.00%
<b>SPATII VERZI</b>			
5	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA	1819	25.99%
6	CIRCULATII PROPUSE IN INCINTA	1038.05	14.94%
<b>TOTAL</b>		<b>6999</b>	<b>100%</b>

LIMITA PARCELA P.U.D.

ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC - MODERNIZARE CIRCULATII conf. PUZ avizat ( S=1889 mp)

**INVENTAR COORDONATE**  
-Sistem de proiectie Stereografic 1970-

ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC - MODERNIZARE CIRCULATII conf. PUZ avizat

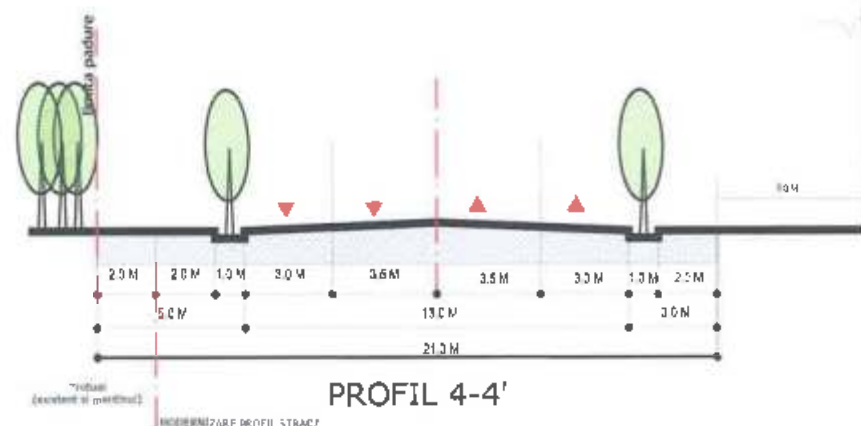
Parcela (terea afectat)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(1,+1)
	N [m]	E [m]	
P1	337946.721	586541.913	12.00
P2	337958.720	586641.679	24.70
P3	337958.767	586665.383	159.71
4	338118.445	586663.231	2.75
P4	338119.633	586665.707	3.85
5	338121.298	586669.176	266.90
P5	337854.452	586674.443	6.00
P6	337854.423	586668.443	92.36
P7	337948.768	586665.819	24.71
S (terea afectat)=1889.37mp P=592.98m			

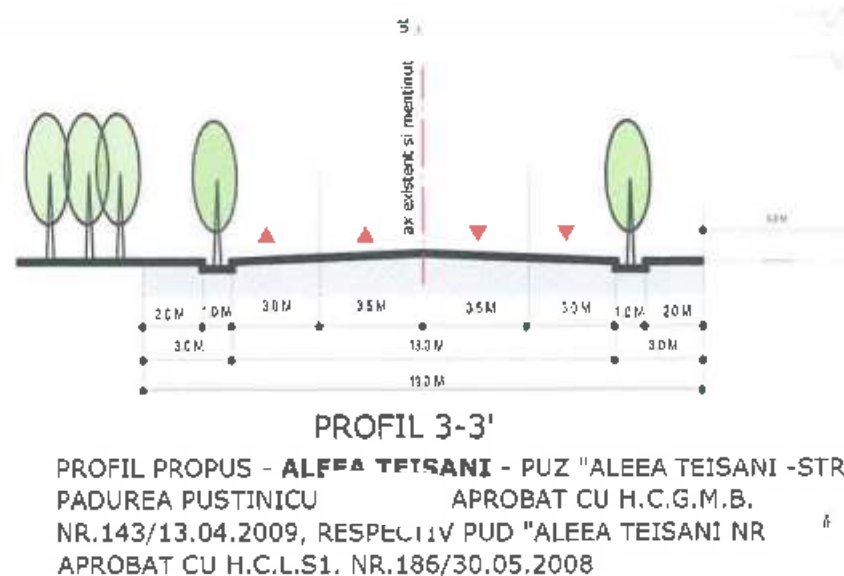
**INVENTAR DE COORDONATE**  
"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
1	586669.176	338121.298
6	586663.231	338118.445
7	586664.118	338073.490
8	586639.456	338073.004
3	586643.711	337854.303
2	586674.438	337854.452

fata de 6.0 m fata de profil proiectat  
fata de 5.0 m fata de profil proiectat



PROFIL PROPU - DRUM PADUREA PUSTINICU - PUZ "ALEEA TEISANI -STR PADUREA PUSTINICU APROBAT CU H.C.G.M.B. NR.143/13.04.2009, RESPECTIV PUD "ALEEA TEISANI NR APROBAT CU H.C.L.S1. NR.186/30.05.2008



PROFIL PROPU - ALEEA TEISANI - PUZ "ALEEA TEISANI -STR PADUREA PUSTINICU APROBAT CU H.C.G.M.B. NR.143/13.04.2009, RESPECTIV PUD "ALEEA TEISANI NR APROBAT CU H.C.L.S1. NR.186/30.05.2008



PROIECTANT GENERAL	CRIDO DESIGN	beneficiar:	SC KUTALLTRANS SRL	PROIECT Nr. 13/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1/1000	PUD - IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod
SEF PROIECT	urb. N	A		adresa: Bucuresti, sect. 1, Aleea Teisani nr.
PROIECTAT	urb. N	AI		REGLEMENTARI
DESENAT	urb. N	A		FAZA P.U.D.
			DATA: luna 2017	PLANSA U5





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

Nr. E/6292/09.06.2020

**PRIMAR**

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Aleea Teișani nr. 1*

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. Aleea Teișani nr. 1 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 1” și nr. 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016, amplasamentul are funcțiunile avizate – ansamblu de locuințe.

Prin Certificatul de urbanism nr. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, prelungit până la data de 24.06.2020 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.I. S.I. 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/6291/09.06.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 219/09.06.2020 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. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, prelungit până la data de 24.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Aleea Teișani nr. 1**, 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



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 "AEROO"



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT<sub>max</sub>. = 45%, CUI<sub>max</sub>. = 0,9 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P, P+1E), CUI<sub>max</sub>. = 1,3 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P+1E+M, P+2E), RH<sub>max</sub>. = P+2E, H<sub>max</sub>. = 10,00 metri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Aleea Teișani nr. ....**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 219/09.06.2020 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 Aleea Teișani nr. 214-216, 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) Aleea Teișani nr. 214-216, sector 1, București.



24.06.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	09 IUN. 2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	09 IUN. 2020
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	09 IUN. 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 – ALEEA TEIȘANI NR.                      - SECTOR 1**  
**Construirea a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod**  
**(82 apartamente)**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 6999,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr.                      și nr.                      aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016, amplasamentul are funcțiunile avizate – ansamblu de locuințe. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 16.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, prelungit până la data de 24.06.2020.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10825 din 20.07.2017.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. A  
M: A                      V.U.I. M                      Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6151/18.12.2018 –  
B.I.N. – C                      I                      I

Se prezintă Aviz S.C. Veolia Apa Servicii S.R.L. nr. D435 din 20.08.2018, Acord Ministerul Transporturilor nr. 35093 din 21.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1005/20.09.2017, Aviz Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/377 din 17.08.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. E                      -Er                      F                      și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomă N                      I V. A

Pentru documentația PUD – Aleea Teișani nr.                      s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 219/09.06.2020

Planul urbanistic de detaliu Aleea Teișani nr.                      , 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) Aleea Teișani nr. 214-216, sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Eșifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Intocmit,  
Andra Ciocă



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/3-243/0407.2020

K2-239

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, alea Teișani nr.211-214 - SECTOR 1  
Construire a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod**

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 – **alea Teișani nr.211-214, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.219 din 09.06.2020.

Conform P.U.Z. „Alea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, Avizul Arhitectului Șef nr. 2/06.01.2016, amplasamentul are funcțiunile avizate – ansamblu de locuințe.

Planul urbanistic de detaliu **alea Teișani nr.211-214**, 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;  
-P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016;  
-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, aleea Teișani nr.211-214 - SECTOR 1 – construire a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod*, 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	} 02.04. 2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit/Avizat	

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Aleea Teişani nr. 1**

**Construirea a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod (82 apartamente)**

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. 6233/24.11.2017**

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

**31.01.2020 – 15.02.2020**

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

**S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L. – urb. diplomat**

**Nr. V. A/ (RUR: D<sub>20</sub>, E, G<sub>6</sub>)**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Andra Ciocă**



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

Adresa:

**Aleea Teișani nr****Construirea a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod (82 apartamente)****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. 6233/24.11.2017**

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 trimerilor 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. 6233/24.11.2017**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**11 (unsprezece)**

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 Căucă**