

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. C-tin Dobrogeanu Gherea n , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/476/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/529/20.01.2021 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. 2/12.01.2021 , din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15999/18.08.2020.
- Studiu de rețele însoțit de ing. P A V. P
- Studiu de însorire însoțit de arh. E F D S și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M A E. P

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 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 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. Constantin Dobrogeanu Gherea**, **sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.2/12.01.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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 GENERAL,
LAVINIA IONESCU

cu modific / completat 17/03/21

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	12 -01- 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	12.01.2021
Culea Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	17.03.2021

*cu modific / completat
CHINTL*

Ca urmare a cererii adresate de B A la adresa în București, Sector 1, înregistrată la nr. 4435/28.01.2020, completată cu nr. 53216/25.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/R.01.2021

PENTRU

PUD – STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 1 – SECTOR 1

Construire locuință individuală Sp+P+2E.

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 417,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 25.08.2020. Acord notarial provizoriu privind lucrările de construire, autentificat sub nr. 4714/04.12.2018-BNP M A

INIȚIATOR: B A

PROIECTANT: S.C. GRINVECO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. P A V. P. (RUR: F4, G1, G3)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 1 Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 1 și Strada Gârlei nr. 1 Est- Strada C-tin Dobrogeanu Gherea ; Sud – Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 1 Vest- Strada Gârlei nr. 1

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG Mun. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită, amplasamentul este cuprins în **subzona L1d** pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (însuruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax. = 20%, CUTmax. = 0.4 pentru P+1E și CUTmax. = 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI PUD – PROPOUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - min. 4,50m ; stânga - la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 6,20m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15999/18.08.2020 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de ing. P A V. P.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. E T D S și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M A E. F . În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/3/12.05.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciohann Ogrescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

PUD

Plan Urbanistic de Detaliu

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

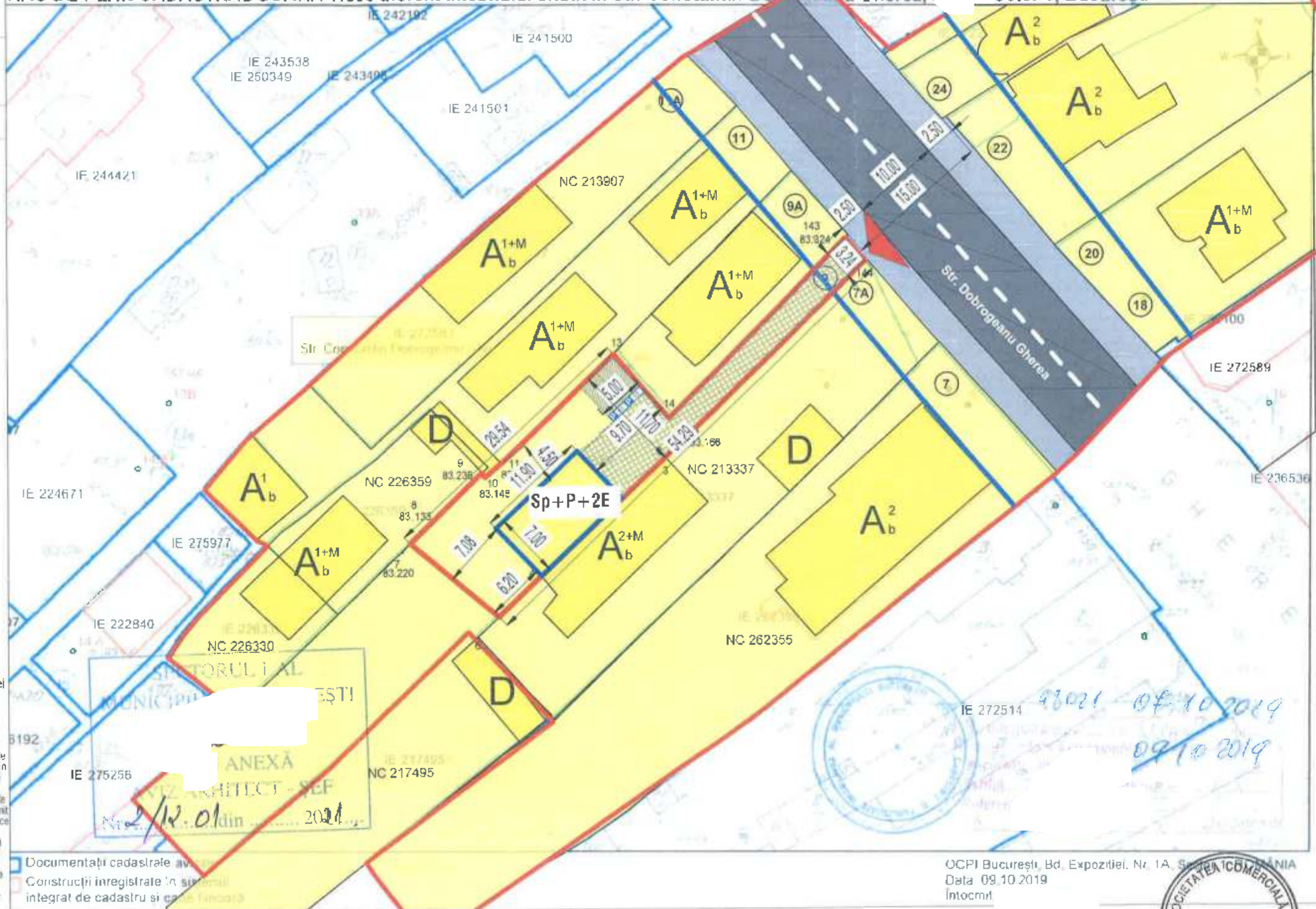
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PLU
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALINIAMENT
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- PARCELE
- IMOBILE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- ACCES AUTO/PIETONAL
- PARCAJ PROPUIS
- LIMITA PARCAJ PROPUIS
(un oc 2.50 x 5.00m)
- ALEE DE ACCES AUTO SI
PIETONAL PROPUSE

L - ZONA DE LOCUIT

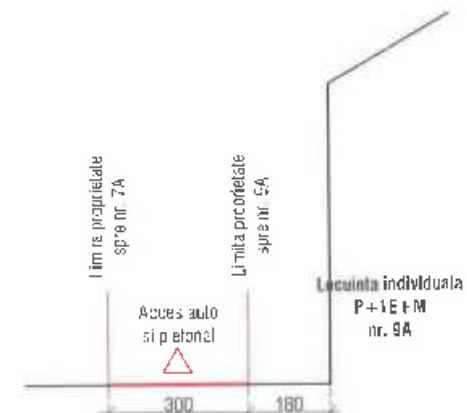
L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 23% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

Nota:
In situatia actuala drumul de acces are o lungime de aproximativ 27m si o latime de 3.24m, ca urmare a dreptului de servitute obtinut prin actul detaliu nr. 07/1942 conform caruia sa confere dreptul de servitute de trecere pe str. Regina Ferdinand, actuala Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, pe o latime de 3m la punctul de teren vecin.
Ca urmare a celor expuse si in conformitate cu studiul de preordonare retelei edilitare nr. 224/15.07.2020 intocmit de Ing. Paul Petre Alexandru, reiese faptul ca imobilul ce va fi edificat trebuie sa dispuna obligatoriu urmatoarele instalatii: un hidrotor pentru asigurarea presiunii apei, un rezervor pentru apa ce va stoca si rezerva intangibila de incendiu, pentru a nu se invade subsolul partial in cazul intrarii sub presiune a canalizarii evacuarea canalizarii va fi echipata cu vani cu clapet. In subsolul partial se vor amplasa un bazin de retentie a apelor pluviale si o statie de pompare in canalizare.

RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, Sector 1, Bucuresti



PROFIL ACCES AUTO SI PIETONAL

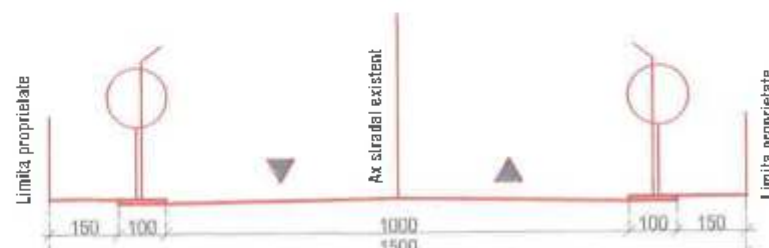


Profil allee de acces pe proprietate din str. Dobrogeanu Gherea prin utilizarea bordurii coborâte

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi (m)
	X (m)	Y (m)	
105	332946.542	585752.181	10.301
4	332939.470	585744.891	6.554
3	332934.941	585739.954	12.256
8	332942.808	585730.556	10.689
9	332950.261	585738.218	0.575
9	332948.802	585738.564	2.390
11	332951.360	585740.377	5.297
39	332955.034	585744.193	21.226
13	332952.821	585752.279	9.071
14	332955.959	585758.212	26.699
143	332975.007	585776.920	3.203
1	332972.615	585779.050	30.302
2	332951.443	585757.372	7.138
S = 417 mp			

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata totala teren	417,00 m ² (387 m ² din acte)			
	Supr. construita subterana	0,00 m ²		15,00 m ²	
	Supr. construita la sol	0,00 m ²		83,40 m ²	
	Supr. construita supraeterna	0,00 m ²		290,00 m ²	
	Supr. total construit (desfasurata)	0,00 m ²		305,00 m ²	
	Regim. de inaltime			Sp+P+2E	
	P.O.T.	0 (K) %		20,00 %	
	C.U.T.	0,00		0,70	
	Spatii verzi	0,00 m ²		145,30 m ²	
	Locuri de parcare	0		2	

PROFIL STRADAL



PROFIL Str. Constantin Dobrogeanu Gherea

VERIFICATOR / EXPERT	NUME SI PRENUMIRE	SEMNATURA	CERTIFICAT	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	N. PROIECT 277/19 BAL FAZA P.U.D. Nr. PLANSA U.2.1
SC	GRINVECO S.R.L.		SCARA 1:500	BENEFICIAR: TITLU PROIECT: Realizare locuinta unifamiliala cu regim de inaltime Sp+P+2E, imprejurime teren, bransare si racordare la utilitati publice	
URBANISM / ARHITECTURA / IEZESTETICA / INSTALATII / DESIGN			REVIZIA 04	Str. C-tin Dobrogeanu Gherea Sector 1 Bucuresti, NC 273583	
Bucuresti, Anexa Valea Valilor, nr.2, bl. A53 Sc. D Ap. 42 C-tin 1, Sector 5, email: grinveco@gmail.com, tel.: 0724.333.222, 0738.765.353			DATA IUN 2020	ULNIMIRF PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Nr. Registrul Com.ului: J40 / 401 / 2015					
SEF PROIECT	arh				
PROIECTANT	arh				
VERIFICAT	arh				



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr.

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. Strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, **subzona L1d subzona** pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștence, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019. **Indicatorii urbanistici reglementați – L1d:** POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,4 pentru P+1E și CUT_{max.} = 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri).

Prin certificatul de urbanism nr.1129/61/D/25043 din 06.08.2019, emis de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L.S.1. 259/21.12.2016, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/152/12.01.2021.

Avizul Arhitectului Șef nr. 2/12.01.2021, s-a emis în acord cu prevederile PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, a certificatului de urbanism nr.1129/61/D/25043 din 06.08.2019, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **P.U.D. Strada Constantin Dobrogeanu Gherea 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.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,4 pentru P+1E și CUT_{max.} = 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **P.U.D. Strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.** sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 2/12.01.2021 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 **P.U.D. Strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.** 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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) **P.U.D. Strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr. sector 1, București.**

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘ



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	12 -01- 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	R. 01.02.2021



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 15012 "AEROC"

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 5297/20.01.2021

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 – STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 417,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 1 eliberat la data de 25.08.2020. Acord notarial provizoriu privind lucrările de construire, autentificat sub nr. 4714/04.12.2018-BNP M A

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1d pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019, Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0.4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri).

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15999/18.08.2020 și planșa anexă a acestuia.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Memoriu de rețele însoțit de ing. P A I V.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de Arh. E F D S și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M A S. P

Pentru documentația PUD – Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 12.01.2021

Planul urbanistic de detaliu Strada C-tin Dobrogeanu Gherea n 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.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.

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, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit. c din O.U.G. 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) Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprea

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,
Alina Miron



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
SE EN ISO 9001

Bd. Banu Manta nr. 9, Seca
Tel. +40-21-319.10.13
Email: re
http:

1 București; 011222
x: +40-21-319.10.06
atura@primariasector1.ro
w.primariasector1.ro



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3- 8 / 16.03.2021

K2-038

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 1 - SECTOR 1
Construire imobil locuință individuală S+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. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 1 sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.2 din 12.01.2021

Planul urbanistic de detaliu str. Constantin Dobrogeanu Gherea 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 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 spec.:

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

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

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

DIRECTOR,
MĂCĂNEAȚĂ VAMOS ALEXANDRU

[Redacted signature]

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Bădican Ion Dragoș	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	[Redacted signature]	Avizat	16.03.2021
Marincci Ramona Alina	Consilier juridic 1	[Redacted signature]	Avizat	16.03.2021
Adriana Dina	Întocmit,	[Redacted signature]	Întocmit	16.03.2021

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr.
Construire locuință individuală 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 intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 203/27.02.2020

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

24.04.2020-12.05.2020

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

S.C. GRINVECO S.R.L. -arh.

(RUR: B,C,D,E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 APROD

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>

Nr. E/119/12.02.2021

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

Adresa: **Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr.**
Construire locuință individuală 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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 203/27.02.2020

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 poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 203/27.02.2020

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

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

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
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
<http://www.primariasector1.ro>