

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Vasile Gherghel nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/234/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/159/20.01.2021 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.276/22.10.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
 - Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19050/01.10.2020;
 - Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. D Gh. S
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de dr. arh. G Al. M

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 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. Ec), art. 139 alin. (3) lit. E), art. 166 alin. (2) lit. p) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Vasile Gherghel nr. sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 276/22.10.2020 prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 al 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 GENERAL,
LAVINIA IONESCU

*ce modificat.
17/03/21.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	20.10.2020
Mihaila Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	20.10.2020
Andra Marinescu	Consilier asistent		Intocmit	20.10.2020
Culca Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	17.03.2021

*cf. modificat în suplat
17.03.2021*

Ca urmare a cererii adresate de M. A. cu adresa în sector 1, București, înregistrată la nr. 33828 din 05.08.2020, completată cu nr. 45661 din 12.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 550/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **246/22.10.2020**
PENTRU

PUD – STR. VASILE GHERGHEL NR. 1 – SECTOR 1
Remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu birou Sp+P+2E.

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 240,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 04.08.2020

INIȚIATOR: M. A.

PROIECTANT: S.C. TOTAL AMI DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: dr. arh. G. A. M. (RUR: D, E, F, G, G₁)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Vasile Gherghel nr. 1 Srd-Est – artera de circulație str. Vasile Gherghel, Sud-Vest – str. Vasile Gherghel nr. 1 Nord-Vest – str. Virgil Pleșoianu nr. 1 str. Virgil Pleșoianu nr. 1

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR: Conținutul PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P + P 2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P + 2L; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între disponerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regulile de construire propriu lotizării.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,00 metri spre fata lotului, respectiv la limita de proprietate spre spatele lotului (se prezintă acordul notarial al proprietarilor imobilului din str. Vasile Gherghel nr. 1 cu încheierea de autentificare nr. 659/16.06.2020 – Nouari Publici S și S. O. dreapta – la limita de proprietate spre fata lotului, respectiv retras minim 3,00 metri spre spatele lotului.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate spre stânga lotului, respectiv retras minim 5,00 metri spre dreapta lotului (se prezintă acordul notarial al proprietarilor imobilului din str. Virgil Pleșoianu nr. 1 cu încheierea de autentificare nr. 600/19.06.2020 – B.J.N. C. L.).

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

CIRCULAȚIE 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 str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 19050/01.10.2020.

EQUIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. D. Gh. S.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de dr. arh. G. A. M.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 104/15.09.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020, 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, acestă rămâne valabil atât timp cât hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘE
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Marinescu



IT CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRINSD SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTE CARL DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PEN RU CRIE CARSA
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001:2008

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/ 2775 / 17.03.2021

Către,
Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă

NOTĂ

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că prin adresa de înaintare nr. E/12863/28.10.2020, la Avizul nr. 276/22.10.2020 P.U.D. Str. Vasile Gherghel nr. [redacted] în mod eronat, v-a fost transmisă o altă planșă de reglementări anexă, decât cea corectă. În consecință, vă retransmitem planșa corectă anexă a Avizului mai sus menționat, în vederea promovării proiectului pe circuitul de aprobare.

Vă mulțumim pentru înțelegere!

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Oana Marina Dobrinou [redacted]

Șef birou,
Drd. Urb. Andrei Marin [redacted]

Întocmit,
Andra Marinescu [redacted]

PLAN URBANISIC DE DETALIU

PUD STR. V. GHERGHEI BUCUREȘTI
REMODELARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ+ANEXĂ PARTER ÎN
LOCUINȚĂ CU BIROU, R_{an}=Sp+P+2E

REGLEMENTĂRI - 1:500

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată
- Limită teren care a generat PUD
- Limită proprietate
- Construcție exist. remodelată
- Edificabil propus
- Edificabil orientativ
- Locuire individuală
- Spatiu verde
- CIRCULAȚII**
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

Suprafață teren = 240 mp (cf. acte)
Suprafață C1 = 103 mp
Suprafață C2 = 16 mp
Suprafață construită totală = 119mp

POT_{exist.} = 49.6%
CUT_{exist.} = 0.49
R_n exist. = Sp+P
H_{conștigă exist.} = 3.70m
H_{coasă exist.} = 6.00m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

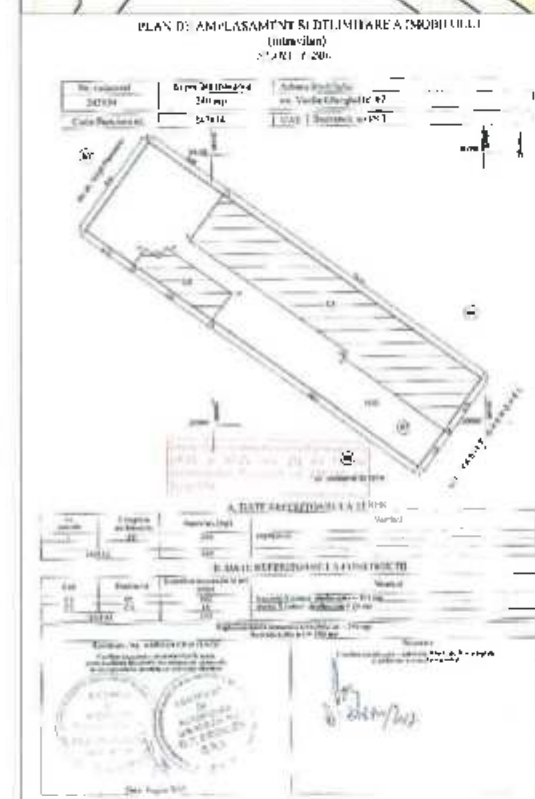
Suprafață construită propusă = 108mp

POT_{max propus} = 45.0%
CUT_{max propus} = 1.3
R_n propus = Sp+P+2E
H_{max propus} = 10.00m

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Suprafață teren	240mp	100%
Suprafață constr. la sol	108mp	45.0%
Suprafață verde	72.0mp	30.0%
din care plantat	42.0mp	
din care dale înierbate	30.0mp	
Alte, terase	60.0mp	25.0%

Parcela (Cec)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latură D(U+V)	
	Y [m]	X [m]	
4	585030.805	329694.511	8.00
5	585035.473	329701.004	30.01
7	585059.700	329653.302	8.01
1	585055.011	329676.809	28.98
S(Cec)=240.06mp P=76.00m			
Parcela (C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latură D(U+V)	
	Y [m]	X [m]	
6	585040.878	329697.055	4.21
9	585038.372	329693.678	14.19
10	585049.833	329685.311	0.50
11	585049.537	329684.905	9.18
8	585056.949	329679.492	4.70
7	585059.700	329683.302	23.31
S(C1)=102.65mp P=56.09m			
Parcela (C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latură D(U+V)	
	Y [m]	X [m]	
12	585036.700	329693.174	0.85
13	585036.134	329692.412	1.20
14	585035.185	329693.119	1.45
3	585034.300	329691.955	7.05
2	585036.991	329687.793	2.41
15	585041.425	329689.725	5.85
S(C2)=15.80mp P=18.91m			



REGLEMENTĂRI - SC. 1 : 500

NOTĂ

Plan realizat pe suport topografic actualizat în sistem de coordonate STEREO 70, suprapunere peste Extras de Plan Cadastral OCPI din 19.06.2020.

Constructorul și beneficiarul vor semnala organelor în drept, în conformitate cu prevederile Legii 50/2001 modificată, orice nerespectare a proiectului autorizat. Nu se admit modificări ale proiectului fără acordul proiectantului general. În execuție se vor respecta Normele de Protecția Muncii.

CLASA DE IMPORTANȚĂ
Clădire de tip curent, care aparține categoriei - conform normativului P-100/2006.
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C
Construcție de importanță normală - conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor

BIROU DE ARHITECTURĂ
TOTAL AMI DESIGN
J 40/18426/1994, RO 8434892

TITLU PROIECT
PUD STR. V. GHERGHEI S1, BUCUREȘTI
REMODELARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ+ANEXĂ
PARTER ÎN LOCUINȚĂ CU BIROU, R_{an}=Sp+P+2E

Șel proiect	Art. 100/2006	SCALA	BENEFICIAR	CTR NR.
Proiectat		1 : 500	MIRACHE Matei - Alexandru	PR NR.
Proiectat			Str. Vasile Gherghel Nr. 70, Sector 1, București	0221 / 2020
Proiectat		DATA	TITLU PLANȘĂ	FAZĂ
		8.2020	P.U.D. - REGLEMENTĂRI	PUD
				PL NR.
				U06



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/234/13.01.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Vasile Gherghel 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. Str. Vasile Gherghel nr. este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P12 niveluri situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 577/35/G/20400 din 02.06.2020, 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.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/12684/23.10.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 276/22.10.2020 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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Vasile Gherghel 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



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ, SO JUN 2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERCETARE
DE CĂTRE ORGANISMUL AGRIHUBAL PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII EN 45013 APROB



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT_{max}. = 45%; CUT_{max}. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 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. Vasile Gherghel nr. 67**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. **276/22.10.2020**, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Vasile Gherghel nr. 67, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Vasile Gherghel nr. 67, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	20.10.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	20-01-2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Intocmit	20.10.2020



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 15012 AEROD

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. Vasile Gherghel nr. - SECTOR 1
Remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu birou Sp+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 240,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19050/01.10.2020. Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. D.

Gh. S

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de dr. arh. G AI.

M

Pentru documentația PUD – Str. Vasile Gherghel nr. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

236/22.10.2020

Planul urbanistic de detaliu Str. Vasile Gherghel 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) Str. Vasile Gherghel nr. , sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Marinescu





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3- 79 / 16.03.2021

K2-042

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Vasile Gherghel nr. [redacted] - SECTOR 1*

*Remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu
birou 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. Vasile Gherghel nr. [redacted] sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.276 din 22.10.2020

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

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

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

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. c); 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. Vasile Gherghel nr. [redacted] SECTOR 1 - remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu birou Sp+P+2E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
MĂCĂNEAȚĂ VAMOȘ ALEXANDRU

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

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa: **Str. Vasile Gherghel nr. _____**
Remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu birou
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 potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 928/05.08.2020

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

17.08.2020 – 01.09.2020

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

S.C. TOTAL AMI DESIGN S.R.L. – dr. arh. C Al. M (RUR: D, E, F₆, G₅, G₆)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Str. Vasile Gherghel nr.

**Remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu birou
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. 928/05.08.2020

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 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. 928/05.08.2020

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 Marinescu,**