

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Hagî Ghiță nr sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 3412/25.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 3413/25.03.2021 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. 9/24.03.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.21902/18.11.2020.
- Memoriu de rețele însușit de ing.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însușire însușit de arh.

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. Hagi Ghiță nr.46, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 9/24.03.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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./complet.
18/06/21.*

Nume Prenume	Funcția
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana	Arhitect Șef
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou
Alina Miru	Consilier superior
Șef serviciu S.T.L.S.A.	

Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
	Avizat	12.03.2021.
	Verificat	25.02.2021
	Intocmit	
	Verificat	

cu modific./complet. 18.06.2021

Ca urmare a cererii adresate de Județul Prahova, înregistrată la nr. 28143/03.07.2020, completată cu nr. 5387/03.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 9/24.03.2021

PENTRU

PUD – STRADA HAGI GHIȚĂ NR. - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală S+P+1E și piscină

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 170.00mp, proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 238359 eliberat la data de 25.11.2020.

INITIATOR:

PROIECTANT: S.C. NBC ARHITECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect **RUR: D, E).**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Strada Haghi Ghiță nr. ; Est - Strada Sfânta Maria nr. Vest - artera de circulație Strada Haghi Ghiță nr. .

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2006, cu valabilitate prelungită, în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P+P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=45 %, CUI_{max}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUI_{max}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.377/21/G/2345 din 23.03.2020.

Retragerea minimă față de aliniament - se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare în funcție de dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

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 suprafața de maxim 12.0 mp, construiți 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 înălțimea, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - la limita de proprietate, spre față lot, respectiv retras 1,70m pe zona mediană (cu amplasare piscină). Se prezintă acord notarial privind alipirea la calcan și acces, autentificat sub nr. 144/29.01.2021- BNP Simona Popescu și Asociații; **stânga** - la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară - min. 14,95m (respectiv 8,00m pana la construcția propusă - piscină).

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Haghi Ghiță prin imobilul de la numărul 44, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.21902/18.11.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă acord notarial privind acces prin proprietatea de la nr.44, autentificat sub nr. 144/29.01.2021- BNP

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie înregistrarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/13/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșă 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.377/21/G/2345 din 23.03.2020, 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
Oana Mariana Dobrinioiu

Șef Serviciu
Raluca Minagiu

Întocmit
Alina N



PRIMĂRIA
PRIN ÎNSTRUMENTUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN SERVICIUL AUDIȚIILOR DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 14001

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

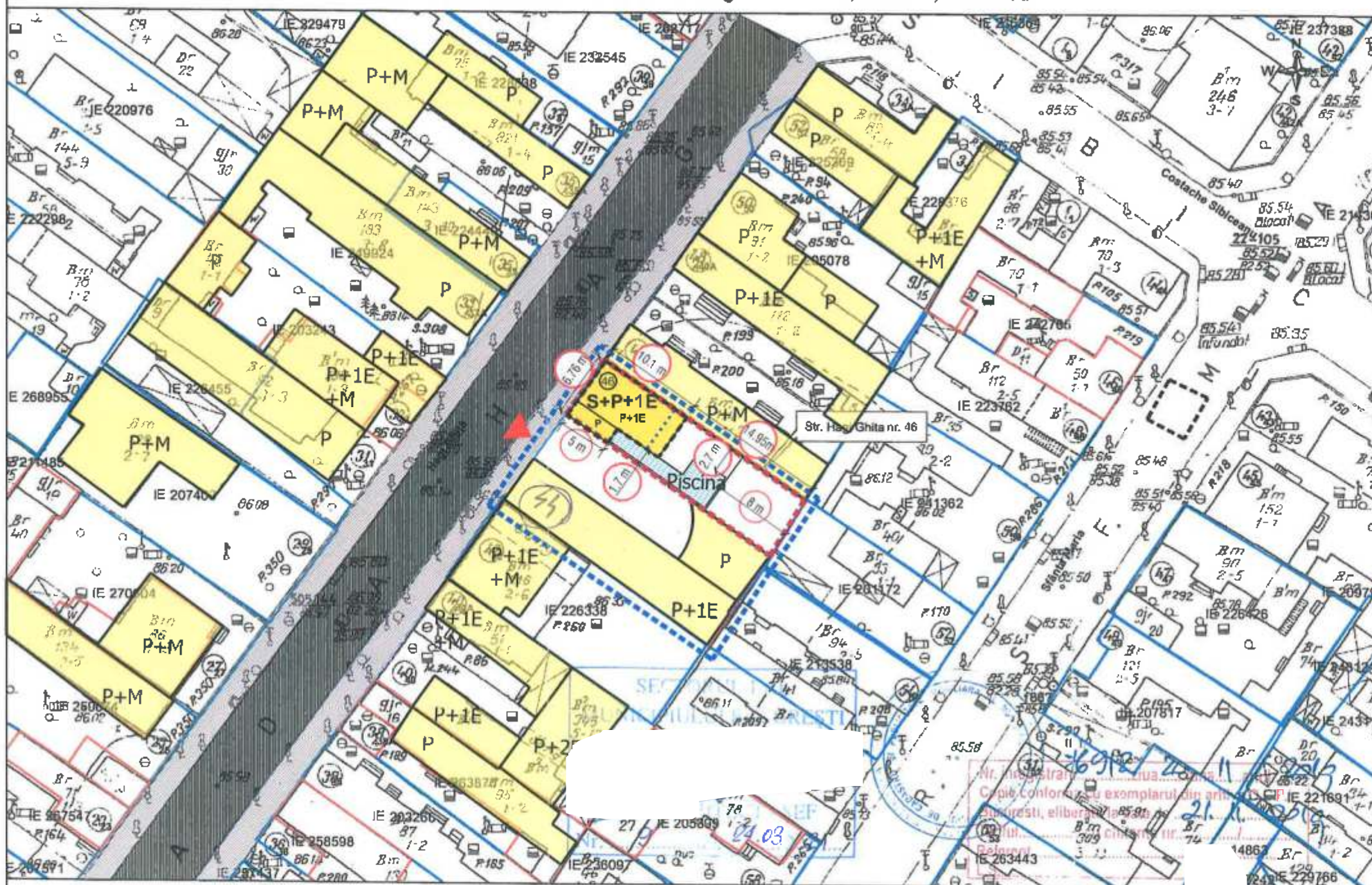
str. Hagi Ghita, nr. [redacted] sector 1, Bucuresti

PLAN REGLEMENTARI

SCARA 1:500



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Hagi Ghita nr. 46, sector 1, Bucuresti



NOTA: Pentru noua constructie se vor pastra bransamentele existente.

LEGENDA

- [Blue dashed line] limita analiza PUD
- [Red dashed line] limita de proprietate -care a generat PUD

CLADIRI EXISTENTE

- [Yellow box] LOCUIRE - regim de inaltime P - P.

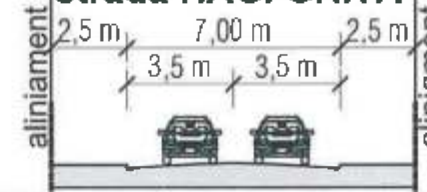
CLADIRI PROPUSE

- [Red dashed box] edificabil propus -amprenta la sol
- [Red dotted line] retragere parter

- [Blue hatched box] piscina neacoperita propusa (PROPUNERE ORIENTATIVA)

- [Red triangle] acces auto
- [Grey hatched box] pietonal
- [Black hatched box] carosabil

PROFIL STRADAL strada HAGI GHITA



BILANT TERITORIAL - PROPUSE

S teren = 170 mp
POT = 35%
CUT = 0,85
S constr. = 59,5 mp
S constr. desf = 144,5 mp
S+P+1E
H = 6,70 ml

- [Blue line] documentatii cadastrale avizate
- [Red line] constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozit
Data: 2019
Intocmit:

sector 1, Bucuresti

npc/vntect
naturally born creative

SPECIFICATIE	DATA
SEF PROIECT	arh.
PROIECTAT	arh.
DESENAT	am.

nr: 021 224 2089, 021 655 4902

SCARA	DATA
1:500	07.2020

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE,
CONSTRUIRE LOCUINTA UN FAMILIAL S+P+1E, PISCINA,
BRANSAMENTE UTILITATI

Adresa: str. Hagi Ghita, nr. 46, sector 1, Bucuresti, nr. cad.238359

Titlu plansa:
PLAN REGLEMENTARI

Proiect nr.
259/2019

Faza:
P.U.D.

Planşa nr.:
A-06



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/ 3112/25.03.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Hagi Ghiță n

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. Hagi Ghiță nr.** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în **subzona L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 45 %, CUT_{max}. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P-2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.377/21/G/2345 din 23.03.2020.

Prin Certificatul de urbanism nr.377/21/G/2345 din 23.03.2020, 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. 3112/25.03.2021

Avizul Arhitectului Șef nr. 3124/03.2021 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.377/21/G/2345 din 23.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Hagi Ghiță** este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu amenajarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retrăgându-se față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRINȚIPAL SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN conformitate cu cerințele
DE CALITATE ÎN conformitate cu cerințele
CERTIFICAREA S.S. 1 MIȘCĂ DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII ÎN conformitate cu cerințele



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}=45 %, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta 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. Hagi Ghiță**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 9/24.03.2021 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatului privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Hagi Ghiță** pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile 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. Hagi Ghiță nr** sector 1, București.



mar
imar

OLIVER LEON PĂIUȘI

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Oana Marina Dobrinioiu	Arhitect Șef		Avizat	12.03.2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	25.02.2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	



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 "ABRQ"

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 303/25.03.2021

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 r.

PUD – STRADA HAGI GHIȚĂ **SECTOR 1, BUCUREȘTI**
Construire locuință individuală S+P+1E și piscină

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de în suprafață de 170,00mp. proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 238359 eliberat la data de 25.11.2020.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona 1.2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P-1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.377/21/G/2345 din 23.03.2020.

Parcarea se rezolvă conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.21902/18.11.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă acord notarial privind acces prin proprietatea de la nr. 44, autentificat sub nr. 144/29.01.2021- BNP Simona Popescu.

Memoriu de rețele însoțit de ing.Cristian I. Căță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Bogdan Constantin N.A. Neagu.

Pentru documentația PUD Strada Haghi C

s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9 din

24.03.2021

Planul urbanistic de detaliu Strada Haghi Ghiță 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 Haghi Ghiță Sector 1, București.

Ai
Oana Marina Dobrișoiu

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



138
AL
CALITATEA ÎN SERVICIUL CĂUTĂRII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMI
ACREDITAȚI PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIILOR (AFRO)

Bd

București; 011222

tel: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M²-158/10.06.2021

K2-141

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Hagi Ghiță nr.46 - SECTOR 1
Construire imobil locuință individuală – S+P+1E și piscină***

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. Hagi Ghiță nr. 46 – sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.3 din 24.02.2021

Planul urbanistic de detaliu str. Hagi Ghiță nr. 46 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;

-Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.365/15.11.2016 privind modificarea Planului Urbanistic General al Municipiului București ;



-art. 5 lit. ce), 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. Hagi Ghiță nr.46 - SECTOR 1 - construire imobil locuință individuală – S+P+1E și piscină*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1, cu următoarea recomandare :

Se va elimina din preambulul proiectului de hotărâre referirea la 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 si de amenajare a teritoriului, ca urmare a abrogării acesteia prin Hotărârea Consiliului Local nr. 52 din 25.02.2021 privind abrogarea 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 tip PUD

Se va introduce în preambulul proiectului de hotărâre Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu dispozițiile căruia se va realiza procesul de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, până la elaborarea și aprobarea unui nou regulament local.

DIRECTOR,
MĂCĂNEAȚĂ V. A. AȘ ALEXANDRU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Moja	Consilier juridic		Avizat	08.06.2021
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	08.06.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	08.06.2021

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa: **Strada Hagi Ghiță nr. 4**
Construire locuință individuală S+P+1E și piscină

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 intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1089/01.07.2020

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

10.07.2020-25.07.2020

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

**S.C. NBC ARCHITECT SRL – arhitect
F6,G5,G6).**

(RUR: D,E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009
PRINVO SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
BURENULI (BUREN)

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București; 011222
Tel. +40-21-319.10.10, Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E / 3111 / 25.03.2021

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

Adresa: Strada Hagi Ghiță nr. 1
Construire locuință individuală S+P+1E și piscină

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. 1089/01.07.2020

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. 1089/01.07.2020

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 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 15187:2003

Bd. Banu V

Iurești, 011222

Tel. +40-21-319.10.10; fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

pentru cetățean, pentru bunăstare



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Nr. E/ 3755/09.04.2021

Către,
Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentațiile de urbanism:

1. PUD – Str. Vespasian nr. 50, sector 1, București
2. PUD – Str. Mircea Eliade nr. 113B, sector 1, București
3. PUD – Str. Constantin Sandu Aldea nr. 5, sector 1, București
4. PUD – Str. Hagi Ghiță nr. 46, sector 1, București
5. PUD – Str. Inovatorilor nr. 24, sector 1, București
6. PUD – Str. Wiling nr. 38-40, sector 1, București

Cu mențiunea că, în raport cu prevederile art. 6 din legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal

Dosarul conține:

- Hotărâri
- Referate de aprobare
- Raporte Arhitect Șef
- Documente de planificare a procesului de informare și consultare a publicului
- Rapoarte informare și consultare a publicului
- Avize Arhitect Șef

Menționăm faptul că legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56 "(7) în termen de maximum 45 zile de la finalizarea dezbaterei publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/ președintele consiliului județean sau local are obligația sa emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

Arhitect Șef al Sectorului 1
Oana Marina Dobrinov

