

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Târnava n , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/226/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/488/20.01.2021 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. 268/21.09.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15152/03.09.2019;
- 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 însoțit de arh. B -A F și ilustrare volumetrică însoțită de urb. L S. D

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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere incl median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Târnava nr. , sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 268/21.09.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

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

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

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

(3) Serviciul Tehnică 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**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciohanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11 IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11-01-2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	11 IAN. 2021
Culea Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de și cu adresa în , sector 1, București, înregistrată la nr. 47892 din 13.11.2018, completată cu nr. 37533 din 27.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 268, 21.09.2020
PENTRU

PUD - SECTOR 1
Construire 2 imobile de locuințe colective Corp 1 S+P - S+P+1E - S-P+2E - S-P+4E, Corp 2 P+2E, cu comerț/servicii la parter (21 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1012,00 mp din acte de proprietate (1009,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 05.08.2020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. BA PINTILIE PARTNERS S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Liviu S. Didă (RUR - D, E)

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. , închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_94 - zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București și parțial în U.T.R. 6_58 - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. 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. 1851/79/T/47145/13.12.2019.

Indicadorii urbanisticii reglementați: Pentru U.T.R. 6_94: POTmax.= 60%, CUTmax. = 2,5 mp ADC/mp teren, RHmax.= P+4E, Hmax.= 17 metri, în toate cazurile în care construcțiile nu acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea, Pentru U.T.R. 6_58: POTmax.= 45%, CUTmax. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 12 metri, se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu pantă de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru U.T.R. 6_94: Conform planșei de Reglementări Urbanistice pe alinierea existentă: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a. Pentru U.T.R. 6_58: Conform planșei de Reglementări Urbanistice - se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru U.T.R. 6_94: Clădirile se vor alina la calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Pentru U.T.R. 6_58: clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru U.T.R. 6_94: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri. Pentru U.T.R. 6_58: 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 12,0 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 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobat prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Târnava și accesul pietonal se va realiza din str. Galileea, str. Aviator Popișteanu și str. Târnava, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15152/03.09.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. B. -A. P. și ilustrare volumetrică însoțită de urb. I. S. D. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/3/09.05.2019, 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. 1851/79/T/47145/13.12.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atât timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Cioabă Oprescu Oana Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Enăscu

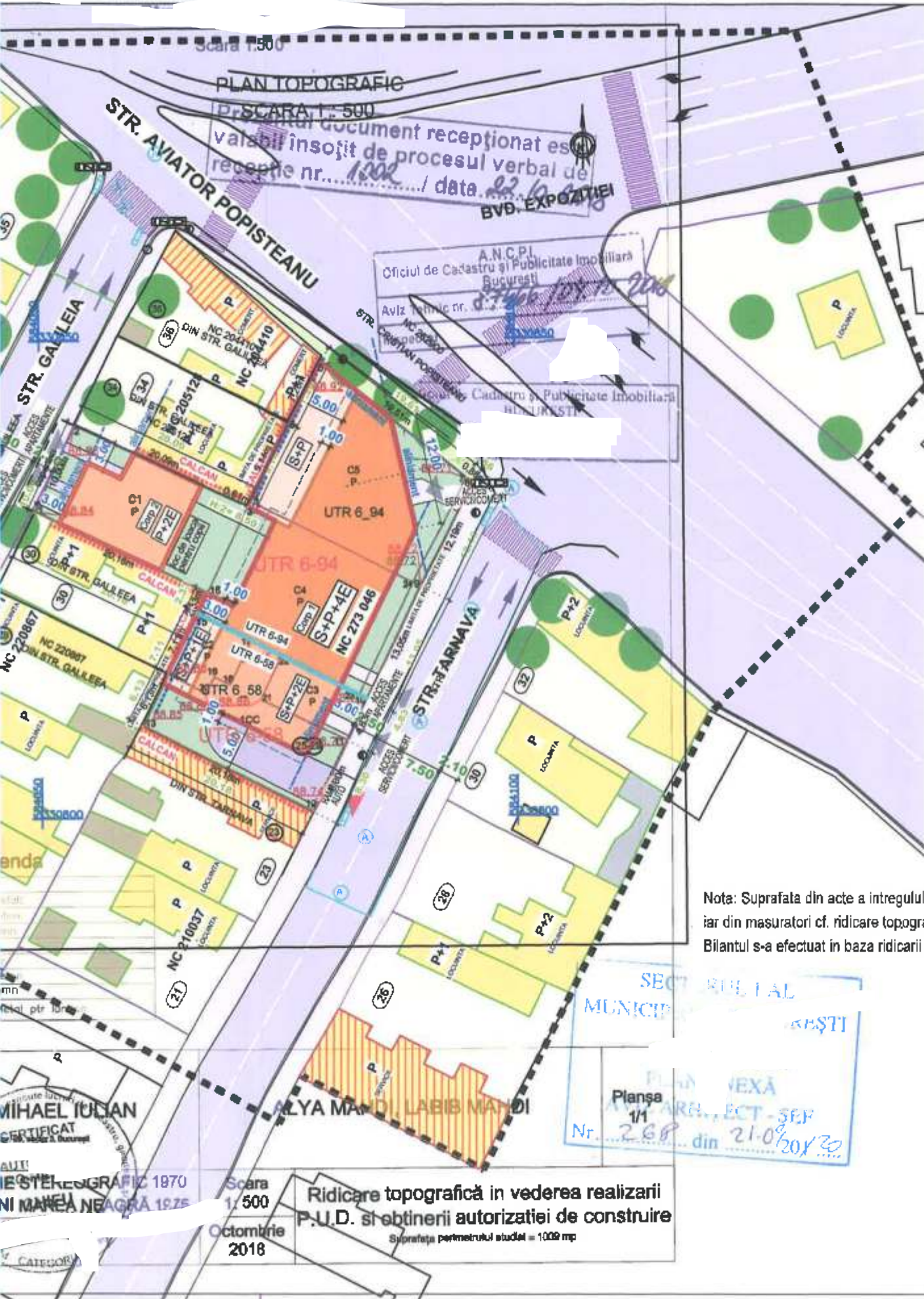
Întocmit,
Andra Călcă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

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>



LEGENDA:
REGIM TEHNIC

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - TEREN CARE A GENERAT PUD
 - COTE TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE DE PROPRIETATE PARCELE
 - ALINIAMENT

FUNCTIUNI

- LIMITA BALCOANE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA MIXTA (LOCUINTE, SERVICII, COMERT)
- LOCUINTE COLECTIVE, MAX 17.00 M
- COMERT/ SERVICII (PARTER- Corp 1, P+E1- Corp 2)
- CLADIRI ANEXE- PARTER
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- TEREN CU DESTINATIE CURTI- CONSTRUCTII
- VEGETATIE INALTA

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA-TROTUAR
- CALCAN
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL
- CONSTRUCTIE PROPUISA S+P+4E

BILANT TERITORIAL	Existent		Propus UTR 6_94		Propus UTR 6_58	
	Arie	Procent	Arie	Procent	Arie	Procent
Suprafata teren masurata	1.009,00 mp	100,00 %	746,00 mp	100,00 %	263,00 mp	100,00 %
Suprafata construita la sol	814,00 mp	80,67 %	447,60 mp	60,00 %	118,35 mp	45,00 %
Suprafata construita desfasurata totala pentru calcul CUT	814,00 mp		1.865,00 mp		341,90 mp	
Suprafata teren neamenajat	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00 %
Suprafata teren amenajat (platforma betonate, parcaje, alei, trotuare, tarase)	195,00 mp	19,33 %	74,60 mp	10,00 %	65,75 mp	25,00 %
Suprafata spatii verzi	0,00 mp	0 %	223,80 mp	30,00 %	78,90 mp	30,00 %
Bilant utilizare teren (cladiri, alei, parcaje, sp. verde, etc)	1.009 mp	100,00 %	746 mp	100,00 %	263 mp	100,00 %
POT	80,67 %		60,00 %		45,00 %	
CUT	0,81		2,50		1,30 *	

*NOTA: Conform PUZ "Inel median de circulatie la zona de nord/ autostrada urbana" PUZ si Studii de Fezabilitate - tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina, amplasamentul studiat se afla in UTR 6_58 - Zona cu locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, conform PUG Mun.Bucuresti. Pentru UTR 6_58 se prevede: POT max=45%, CUT max. pentru inaltime de P+2E= 1,3. Se admite mansardarea in interiorul volumului acoperisului si suplimentarea pentru aceasta a ariei desfasurate cu maxim 60% din aria construita la sol, fiind interzise falsele mansardari.

CORP 1
Funciuni: -la subsol: parcare auto
-la parter: servicii/ comert
-la etajul curent (1-4): apartamente
RH= S+P+4E Hmax= 17.00m

CORP 2
Funciuni:
-la parter: servicii/ comert
-la etajul E1- servicii/ comert/ apartamente
-la etajul E2- apartamente
RH= P+2E Hmax= 12.00m

Nr apartamente estimate= 21
Nr loc. de parcare estimate= 32 locuri de parcare
- limita U.T.R.-uri
- In cazul alipirii la calcan, nu se va depasi inaltimea cladirii vecine
NOTA: -Ferestrele pentru vedere, neperalele cu linia de holar vor respecta distanta minima de 1.00m catre fondul invecinat.
-Balcoanele vor fi prevazute cu separatoare/ panouri opace pentru limitarea vederii catre vecinatati.

Nota: Suprafata din acte a intregului teren este de 1012mp, iar din masuratori cf. ridicare topografica de 1009mp. Bilantul s-a efectuat in baza ridicarii topografice vizata OCPI.

PROIECTANT GENERAL / ARHITECTURA / REZISTENTA:
SC BA PARTNERS SRL
Adres Bucuresti, sector 2
RC J4W18630/2017
E-Mail: office@bap.ro Web: www.bap.ro

NOTA: se respecta prevederile HCGMB nr.66/2006 cu privire la locurile de parcare

BENEFICIAR:			TITLU PROIECT:			PROIECT NR:											
sect 1, Bucuresti			CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E, CU SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1			02/2017											
SPECIFICATIE		NUME		SEMNTURA		SCARA:		ADRESA PROIECT:		FAZA:							
SEF PROIECT		arh. B F				1/500		Bucuresti, sector 1		PUD							
SEF PROIECT SPEC		arh. L D						TITLU PLANSA:		PLANSA NR.							
PROIECTAT		arh. O V A				DATA:		PLAN SITUATIE REGLEMENTARI		A09							
DESENAT		arh. C -V A				11.2018											
DATA		EMITENT		COD PROIECT		FAZA		DISCIPLINA		CORP CLADIRE		TIP DESEN		COTA		REVIZIA	
200818		BAPP		MAH_TAR		PUD		A				P		+0.00		00	

RESA: MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1, STRADA
BENEFICIAR:

PROCES VERBAL DE PICHETARE

Nr.30/10.07.2019

Trasarea a fost executata pe baza planului de amplasament si delimitare si a planului planului topografic, pentru
imobilul cu NC , pus la dispozitie de catre beneficiar.

Au fost materializate punctele fixe in sistem Stereo 70 avand coordonatele:

Inventar de coordonate UTR 6-94		
Denumire punct	Nord [m]	Est [m]
1	330832.136	584049.445
2	330841.175	584053.724
3	330832.582	584071.898
4	330833.138	584072.146
5	330841.262	584076.326
6	330847.705	584079.547
7	330835.505	584094.902
8	330834.876	584095.575
9	330824.101	584090.059
10	330812.381	584084.319
15	330821.400	584086.681
16	330823.509	584067.663
Suprafata = 746 mp		

Inventar de coordonate UTR 6-58		
Denumire punct	Nord [m]	Est [m]
10	330812.381	584084.319
11	330808.034	584082.216
12	330800.555	584078.623
13	330809.643	584080.608
14	330815.080	584083.429
15	330821.400	584086.681
17	330818.598	584072.202
22	330816.940	584075.431
23	330812.809	584083.474
Suprafata = 263 mp		

Punctele de baza au fost materializate cu ajutorul unui GPS Ashtech Promark 800, in timp real.

Inginer topo:

Semnatura:

Beneficiar:

Semnatura:

ADRESA: MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1, STRADA
BENEFICIAR:

PROCES VERBAL DE PICHETARE TRAME STR. TARNAVA SI STR. GALILEEA

Nr.31/10.07.2019

Trasarea a fost executata pe baza planului de amplasament si delimitare si a planului planului topografic, pentru
imobilul cu NC , pus la dispozitie de catre beneficiar.

Au fost materializate punctele fixe in sistem Stereo 70 avand coordonatele:

Inventar de coordonate trama Str. Tarnava		
Denumire punct	Nord [m]	Est [m]
TARNAVA -01	330792.656	584077.689
TARNAVA -02	330833.770	584097.934
TARNAVA -03	330827.376	584102.791
TARNAVA -04	330789.465	584084.431

Inventar de coordonate trama Str. Galileea		
Denumire punct	Nord [m]	Est [m]
GALILEEA -01	330823.543	584042.366
GALILEEA -02	330853.976	584058.209
GALILEEA -03	330857.324	584051.350
GALILEEA -04	330826.890	584035.507

Punctele de baza au fost materializate cu ajutorul unui GPS Ashtech Promark 800, in timp real.

Inginer topo:

Semnatura:

Beneficiar

Semnatura:

PROFIL COMUN N.1 (PC1)
Strazi categoria a III-a
profil propus

Scara 1:200



PROFIL SPECIFIC NR.32 (PS32)
Str. Av. Popisteanu
profil propus

Scara 1:200



Amplasamentul studiat este cuprins in UTR 6_94 a PUZ
modificat : "Inchidere inel median de circulatie la zona de
nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii
si Sos. Colentina" aprobat cu HCGMB nr. 292 din
27.11.2014, avizul Arhitectului Sef nr. 13/28.07.2014 si
plan de reglementari anexat vizat spre schimbarea
Teritoriului de referinta 6- subzona mixta cu cladiri
avand regim de construire continuu sau discontinuu
si inaltimi maxime de P+4 niveluri, ce prevede:
Zona mixta de locuinte si servicii, cu cladiri avand regim
de construire continuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri
POT max=60%; CUTmax=2.5; Hmax=17m(P+4E).
In toate cazurile in care constructiile au acoperis cu
pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

Conform PUZ "Inel median de circulatie la
zona de nord/ autostrada urbana" PUZ si
Studii de Fezabilitate - tronson cuprins intre
Lacul Morii si Sos. Colentina, amplasamentul
studiat se afla in UTR 6_58 - Zona cu locuinte
individuale si colective mici cu maxim
P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de
protectie, conform PUG Mun.Bucuresti;
Pentru UTR 6_58 se prevede: **POT max=45%,
CUT max. pentru inaltimi de P+1=0,9 si
pentru P+2= 1,3. Hmax= 12.0m(P+2E)**
Se admite mansardarea cladirilor existente
avand sarpana cu panta de maxim 60 de grade
cu o suprafata de maxim 60% din aria
construita la sol a cladirii.



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. _____

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. _____ este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 6_94** – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București și parțial în **U.T.R. 6_58** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1851/79/T/47145/13.12.2019, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.E/11252/23.09.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 268/21.09.2020, 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. 1851/79/T/47145/13.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERO"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Planul urbanistic de detaliu *Str. [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. Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru U.T.R. 6_94: POTmax.= 60%, CUTmax. = 2,5 mp ADC/mp teren, RHmax.= P+4E, Hmax.= 17 metri, în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea. Pentru U.T.R. 6_58: POTmax.= 45%, CUTmax. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P-1E, CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 12 metri, se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu pantă de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) *Str. [redacted]*, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 268/21.09.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu *Str. [redacted]*, 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. [redacted]*, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana	Arhitect Șef	[redacted]	Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[redacted]	Verificat	11.01.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent	[redacted]	Intocmit	11 IAN. 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 45012 "AEROQ"

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. _____ . SECTOR 1
Construire 2 imobile de locuințe colective Corp 1 S+P - S+P+1E - S+P+2E - S+P+4E, Corp 2 P+2E, cu comerț/servicii la parter (21 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1012,00 mp din acte de proprietate (1009,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_94 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București și parțial în U.T.R. 6_58 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. 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. 1851/79/T/47145/13.12.2019..

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15152/03.09.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. D

G S Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. B _____ -A _____ F _____ și ilustrare volumetrică însoțită de urb. L _____ S. D. _____
Pentru documentația PUD – Str _____ s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 268/21.09.2020
Planul urbanistic de detaliu Str. _____), 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. _____ sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprea Diana Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Enitan

Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Construire 2 imobile de locuințe colective Corp 1 S+P - S+P+1E - S+P+2E - S+P+4E, Corp 2 P+2E, cu comerț/ servicii la parter (21 apartamente)
--

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 133/11.01.2019 și nr. 134/11.01.2019

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

22.11.2018 – 07.12.2018

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

S.C. BA PINTILIE PARTNERS S.R.L. – arh. I S. D (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Ciucă**

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

Adresa:

Str.

Construire 2 imobile de locuințe colective Corp 1 S+P - S+P+1E - S+P+2E - S+P+4E, Corp 2 P+2E, cu comerț/ servicii la parter (21 apartamente)

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 133/11.01.2019 și nr. 134/11.01.2019

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 133/11.01.2019 și nr. 134/11.01.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Sesizare vecini str. Galileea nr. ... și nr. 36 – nr. 49834/27.11.2018: nu este de acord cu niciunul dintre cele două corpuri de clădire, probleme de însoțire

Sesizare vecini str. Galileea nr. ... – nr. 48652/19.11.2018: solicită motivarea clasării PUD-ului înregistrat cu nr. 26576/04.07.2018

Sesizare vecini str. Galileea nr. ... – nr. 50102/28.11.2018: solicită informații cu construcția Corp C2, nefiind menționată în titlul proiectului; indicatori de urbanism depășiți; studiu impact cutremur și precipitații; solicită să fie informat ce servicii se vor desfășura în construcțiile propuse

Sesizare vecini str. Galileea nr. ... – nr. 50783/04.12.2018: solicita informații cu privire la adresa poștală actuală a imobilului; solicită motivarea clasării PUD-ului înregistrat cu nr. 26576/04.07.2018

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Răspuns sesizare vecini str. Galileea nr. ... și nr. ... – nr. 49834/27.11.2018: s-a întocmit studiu de însoțire; propunerea respectă documentațiile de urbanism în vigoare și legislația

Răspuns sesizare vecini str. Galileea nr. ... – nr. 48652/19.11.2018: PUD-ul înregistrat cu nr. 26576/04.07.2018 a fost clasat din pricina necompletării în termen

Răspuns sesizare vecini str. Galileea nr. ... – nr. 50102/28.11.2018: titlul documentației depuse face referire la imobilul – teren și construcții; propunerea respectă documentațiile de urbanism în vigoare și legislația; nu este stabilit la această fază care este tipul de servicii care se vor desfășura în cele două construcții; în cadrul fazelor următoare se vor prezenta studiile menționate în sesizare

Răspuns sesizare vecini str. Galileea ... – nr. 50783/04.12.2018: adresa poștală este stabilită prin certificat de atestare număr poștal de la P.M.B.; PUD-ul înregistrat cu nr. 26576/04.07.2018 a fost clasat din pricina necompletării în termen

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 Căciu