

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Vasile Gherghel, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 269/13.04.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 497/20.04.2021, 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. 225/13.07.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10191/11.05.2020.
- Studiu de rețele însoțit de ing. C. 1 și C. B.
- Studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A. C. și C. B.

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. Vasile Gherghel** , sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.225/13.07.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșă de Reglementări urbanistice vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

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

(2) la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11-01- 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	11 IAN. 2021
Culea Marius Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasectorul1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] sector 1, București.
înregistrată la nr. 17101 din 16.04.2020, completată cu nr.21671 din 26.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 225/13.04.2020
PENTRU

PUD – STR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. [redacted]
eliberat la data de 02.04.2020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A [redacted] C [redacted] C. B [redacted] (RUR: Dz1, EZ, G₂)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Vasile Gherghel nr. 19; Est – artera de circulație Str. Vasile Gherghel;
Sud – Str. Vasile Gherghel nr.15; Vest – Str. Virgil Pleșoianu nr.14A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform 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: **L1a** – locuințe individuale și
colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca
aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de
maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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.
1659/82/G/44577 din 20.11.2019.

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, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din
aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage
față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de
3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri reținse față de limita proprietății având fațade cu ferestre,
clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la
cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00 metri spre față lot, respectiv la limita proprietății spre spate lot; stânga – la
limita proprietății. Se prezintă acord notarial proprietar imobil de la nr.15, pentru lucrările propuse, autentificat sub nr. 1584/14.05.2020 și
coproprietar imobil nr.19, autentificat sub nr. 1584/14.05.2020 - BNP- Asociați D [redacted] M [redacted] D [redacted] și M [redacted] A [redacted] M [redacted]

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de
parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a
arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din Str. Vasile Gherghel, conform
avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10191/11.05.2020.

ECHEPARTE TEHNICO-EDILITAR: Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie
electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. C [redacted] și C. B [redacted]

Documentația este însoțită de studiu de însușire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A [redacted] C [redacted] C. B [redacted]
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/4/12.05.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului
aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate înlocui numai după aprobarea P.U.D. și cu
obiectivitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1659/82/G/44577 din
20.11.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plinul 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mîr



PRIMA
PRIVIND
CA FĂC
CERTIFICAT
ACREDITAT
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

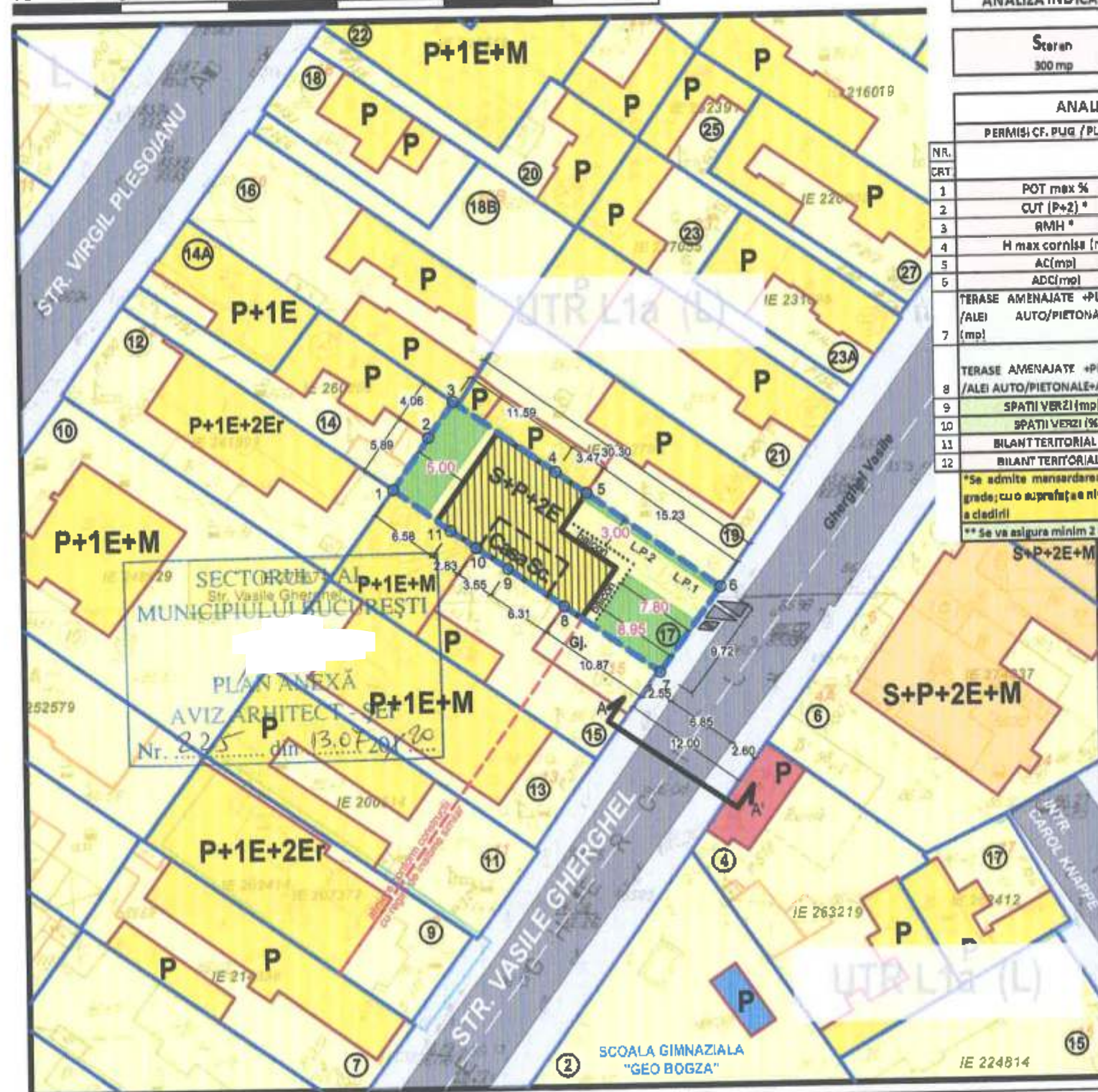
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București, 011222

Tel. +40-21 319.10.13; Fax: +40 -319.10.06

Email: registratura@maria1.ro

<http://www.primariasectorul1.ro>

10 0 10 20 30 40 50 m

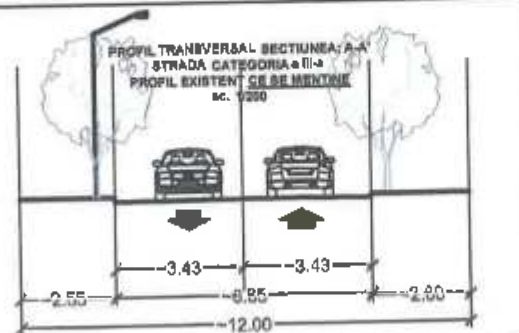


IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI (in avizare) IN UTR: "L"
(L1a - cf. PUG MB)

UTR L: ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

- (1) POT maxim = 45%
- (1) CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,8
- (2) CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3
- (3) CUT maxim pentru înălțimi de peste P+2 = 1,8

- (1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M / P+2+3Er, cu ultimul nivel în suprafața de maxim 60% din aria construită a unui etaj cușă.
- (2) Măseardă sau etajul retras trebuie să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta până la 45 grade.



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB în UTR: "L1a" ("L" - cf. PUZ S1 - în avizare)
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI / PROPUȘI

Stăran	Stăran UTR L1a/mp
300 mp	300,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT	PERMISI, CF. PUG / PUZ S1	UTR L1a/mp		
		Se vor desființa construcțiile existente C1+C2		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUȘ
1	POT max %	45	29,88	45
2	CUT (P+2) *	1,8	0,28	1,8
3	RMH *	P+2E	P+1	S+P+2E
4	H max cornișă (m)	10	8,00	10
5	AC(mp)	199,0	70,00	189,0
6	ADC(mp)	590	124,00	990,0
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALE AUTO/PIETONALE+ANEXI (mp)		85,00	75,0
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALE AUTO/PIETONALE+ANEXI (%)		28,98	25,0
9	SPATII VERZI (mp)**	≥ 10 mp	148,00	90,0
10	SPATII VERZI (%)		68,35	50
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	500,00	300,0
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100

*Se admite măseardarea clădirilor existente cu o serpente cu pantă de max 60 grade, cu o suprafață a nivelului măseardat de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii
** Se va asigura minim 2 mp / locuitor

PUD

Str. _____
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUCȚIEI

UNUI LOCUINTE INDIVIDUALE "S+P+2E"

LEGENDA - SITUATIE PROPUȘA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATE CF. CADASTRU
- ACTUALIZARE CONSTRUCȚII ÎNVECINATE

REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUZ COORD. SECTOR 1 M.B.)

- L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)
- ALINIERE PRELUATĂ PRELUARE CALCAN SI ALINIERE CONFORM CONSTRUCȚII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SIMILAR
- PROPUNERE SC PROIECTATĂ LA SOL LOCUINȚA INDIVIDUALĂ
- CASA SCARII / SPATIU TEHNIC PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- ÎNVĂȚĂMÂNT / EDUCATIE
- COMERT/SERVICII
- SPATII VERZI AMENAJATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL ÎN ÎNCINTA STUDIATĂ

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

APARTAMENTE PROPUȘE: 1 APARTAMENT >100 mp conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

*5.1. Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu:

5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativă a carei suprafață este de mai mică de 100mp;

5.1.2 Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă a carei suprafață este mai mare de 100mp

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE

-PARCARE ÎN ÎNCINTA LA NIVELUL SOLULUI: 2 LOCURI PARCARE

Str. Vasile Gherghel,
Identificator cadastral

1	584842.139	329431.758
2	584845.497	329436.592
3	584847.814	329439.929
4	584857.248	329433.194
5	584860.071	329431.178
6	584872.384	329422.214
7	584866.719	329414.321
8	584857.843	329420.604
9	584852.661	329424.210
10	584840.721	329426.194
11	584847.414	329427.832

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE:
BROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
și DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data	SCARA
03.2020	1:500

ARHITECTURA

HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

BUCURESTI - 140/597/2012 Tel/Fax: (004) 021 667 37 39

Proiectant	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. B.		CONSTRUCȚIE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ "S+P+2E"
Proiectat	Urb.		Titlu Planșă
Desenat	Urb.		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘ

Beneficiar	Proiect
	P.C.V.A.B./20
Ediția	Planșă nr.
PUD	PUD.07



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 amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** = locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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, RI_{max}. = P+2E, H_{max}. = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019, 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.I. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.F/8183/14.07.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 225/13.07.2020, 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. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Planul urbanistic de detaliu [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: 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, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. [redacted], sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 225/13.07.2020 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 [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 PĂUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[redacted]	Avizat	11 IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[redacted]	Avizat	11 -01- 2021
Alina Miru	Consilier superior	[redacted]	Întocmit	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"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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. _____ 7 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. _____, eliberat la data de 02.04.2020.

Amplasamentul amplasamentului este cuprins în subzona funcțională: I.1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. **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, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10191/11.05.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C _____ și C. B _____

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A _____ C _____ C. B _____
Pentru documentația PUD – _____ s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 225/13.07.2020

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.I. S.I. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

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), Str _____, sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



PRIMĂRIA 1 BUCUREȘTI
CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CLASIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AER/10

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str.

Construire locuință individuală S+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. 1165/14.04.2020

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

27.04.2020-12.05.2020

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

S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.arh.-urb-A C B (RUR: Dz1, DZ2, E)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN JURNA ALIULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMI
ACREDITAȚI PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROD"

Rd. Banu Manla nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. 8183/14.07.2020

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

Adresa:

Construire locuință individuală S+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. 1165/14.04.2020

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. 1165/14.04.2020

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 rezervelor 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 Enifan**

**Întocmit,
Alina Miri**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRINȚIPII DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 (AFROCI)

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>