

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Puțul lui Craciun nr.21-23, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru,
tel. 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele
comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Alina Miru, 021.319.10.13, interior
157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-
economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate
pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

 NU

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 9149/08.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 916/08.08.2023 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 26/07.08.2023din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr.51590/04.04.2023, emis de Primăria Municipiului București.Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urbanist
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Se prezintă studiu Geotehnic însușit de ing.

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- 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.

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. – Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23, sector 1, București, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 317/07.08.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	03.08.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	03. AUG. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.	/	Verificat	

Nr. E/9149/08.08.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Puțul lui Crăciun nr.21-23**

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. Puțul lui Crăciun nr.21-23**, 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, în 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, în **UTR 6_48** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG 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. 303/24/C/2794 din 10.03.2023.

Prin certificatul de urbanism nr. 303/24/C/2794 din 10.03.2023, emis de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr.2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. nr. 145/03.08.2021, 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/19070/07.08.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. S.S/07.08.2023, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și nr. 1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, 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:** 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 m. Se admite mamsardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu pantă de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

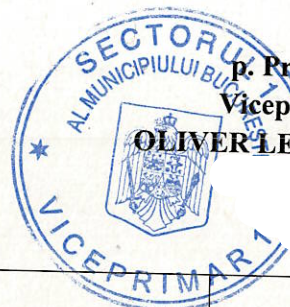


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *31/07.08.2023* 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 **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, 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) **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, sector 1, București.



D. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Ș		Avizat	<i>03.08.2023</i>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<i>03.08.2023</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	03. AUG. 2023

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. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 21-23- SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 621,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277703 din 24.07.2023.

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, **UTR 6_48** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG 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. 303/24/C/2794 din 10.03.2023.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.51590/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh.-urbanist Boceanu.

Studiu de rețele însoșit de ing.

Se prezintă studiu Geotehnic însoșit de ing.

Pentru documentația PUD – **Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 35..... din 07.09.2023

Planul urbanistic de detaliu **Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23**, 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. 145/03.08.2021 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) **Puțul lui Crăciun nr.21-23**, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit
Alina Mir



PF
SR EN 45012 "AFROO"
CERTIFICAT DE
ACREDITARE
CĂTRE ORGANISMUL
PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

București, Calea nr. 9, Sector 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.06 Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23
Construire imobil de locuințe colective 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 intenție. Notificare nr.
E/1586/3264/1/11.11.2021, E/1586/3264/2/11.11.2021, E/1586/3264/3/11.11.2021,
E/1586/3264/4/11.11.2021

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

11.11.2021-17.11.2021

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

Șef Birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

U.S. A.U.U. 2023

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



Nr. E/9070/02.09.2023

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

Adresa: **Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23**
Construire imobil de locuințe colective 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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Notificare nr.
E/1586/3264/1/11.11.2021, E/1586/3264/2/11.11.2021, E/1586/3264/3/11.11.2021,
E/1586/3264/4/11.11.2021

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. Notificare nr.
E/1586/3264/1/11.11.2021, E/1586/3264/2/11.11.2021, E/1586/3264/3/11.11.2021,
E/1586/3264/4/11.11.2021

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

Observații înregistrate sub nr. 62715/25.11.2021- raspuns cu adr.
E/15786/13310/1050/31.01.2022.

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,
Andrei Marin

Întocmit
Alina Miru

PRIMĂRIA ... 2008
... SEMENT AL
AUDITULUI DE
CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFR00"

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>



Ca urmare a cererii adresate de _____, cu adresa în _____, Sector 1, București, înregistrată la nr.15786/26.03.2021, completată cu nr.53489/25.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 35/07.08.2023

PENTRU

PUD – STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 21-23- SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 621,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277703 din 24.07.2023.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urbanist

(RUR:D, D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Puțul lui Crăciun nr. 25; Sud - Str. Puțul lui Crăciun nr. 19; Est- artera de circulație Str. Puțul lui Crăciun; Vest- Strada Dornei nr.100.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în 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, în **UTR 6_48** - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG 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. 303/24/C/2794 din 10.03.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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 m. Se admite mamsardarea clădirilor existente având cu 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 - se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - va fi determinată de aliniamentul superior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12.0mp construiți la sol și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta - la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent, cu curte de lumină pe zona mediană; **stânga** - la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent, cu curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară - 13,74m, cu balconul ieșit în consolă cu 1,30m față de planul vertical al fațadei.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Puțul lui Crăciun, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr.51590/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urbanist Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/31.05.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 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 Certificatul de urbanism nr. nr. 303/24/C/2794 din 10.03.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzduvan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmi
Alina Mija

13. AUG. 2023



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"

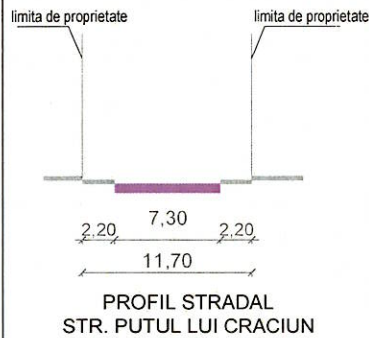
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PROFIL STRADAL

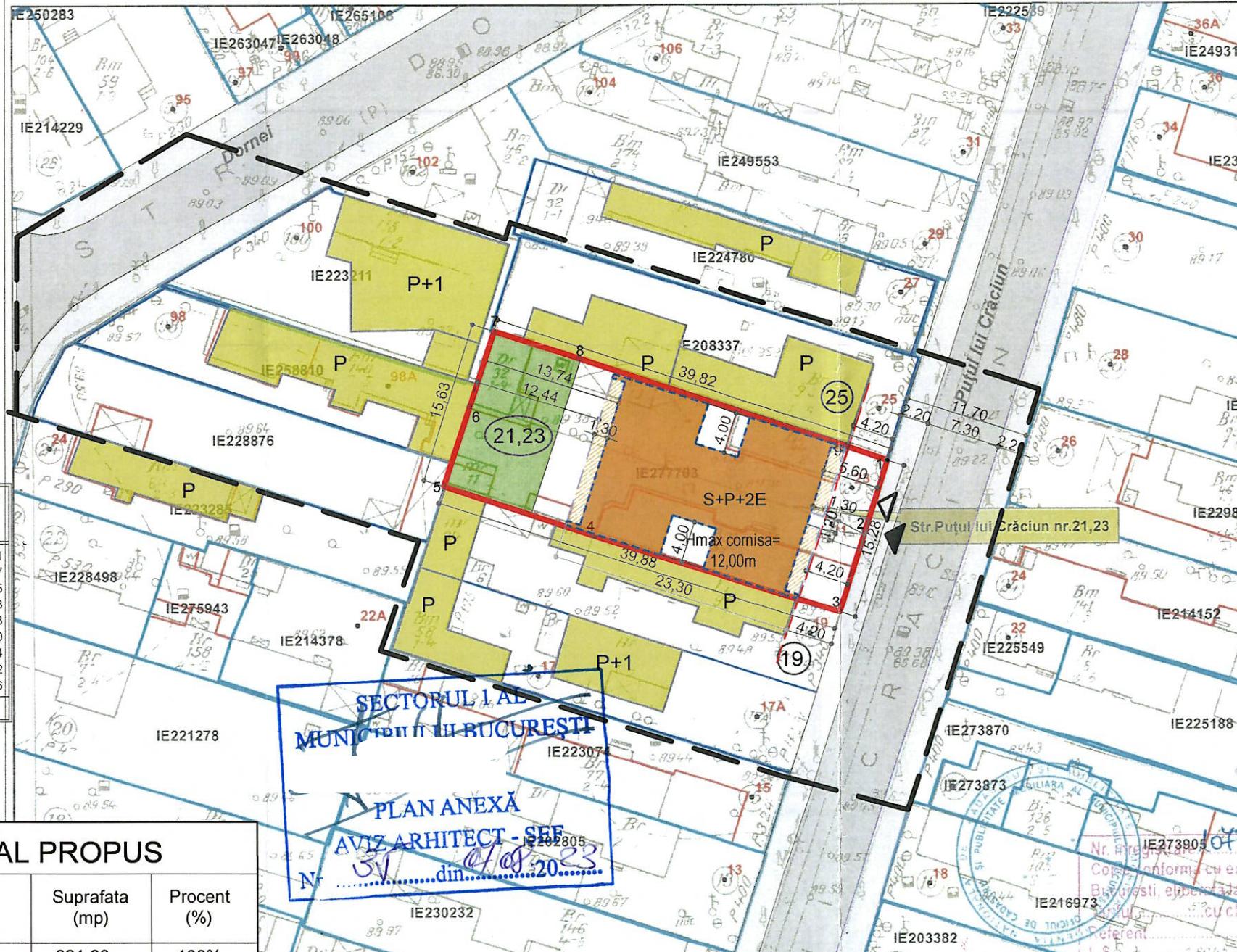


Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330856.823	583838.324	7.41
2	330849.773	583836.058	7.87
3	330842.280	583833.650	24.65
4	330849.568	583810.099	15.23
5	330854.338	583795.638	8.03
6	330861.973	583798.123	7.60
7	330869.202	583800.481	8.64
8	330866.601	583808.716	27.02
9	330858.154	583834.378	4.16

S(1)=621mp P=110.61m

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Puțul lui Crăciun nr.21,23, sector 1, București



BILANT TERITORIAL PROPUS

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	621,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	277,00	44,6%
SUPRAFATA DESFASURATA	807,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	219,00	35,3%
SPATII VERZI	125,00	20,1%
P.O.T.	44,6%	
C.U.T.	1.30 (S+P+2E)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	10	
NR. LOCURI DE PARCARE LA NIVEL SUBSOL	10	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea
 Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de
 urmatoarelor:
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

Plan Urbanistic de Detaliu
 Realizare locuință colectivă Rh= S+P+2E

București, Sector 1
str. Puțul lui Crăciun nr. 21, 23

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - 87 NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLADIRI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - CONSTRUCTIE PROPUSA
 - BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-T6

UTR 6 48 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara zonelor protejate.
 P.O.T.maximum = 45%
 C.U.T.maximum = 1,3 pentru P+2E (in cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)

arhitecti	NUME	SEMNATURA
SCARA	1/500	
DATA	03.2023	

BENEFICIAR	TITLU PROIECT	FAZA
	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
	TITLUL PLANSA	PLANSĂ NR.
	PLAN REGLEMENTARI	U08

