



Nr. M7-31/28.08.2023

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. TELESOPULUI nr. 28A, sector 1, București

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, *“Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului ... cu cel puțin 30 de zile lucrătoare, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice...”*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **28.09.2023**;

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București www.primarias1.ro;
- la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector

1.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, situat la parterul instituției în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, până la data de **08.09.2023**, se pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

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

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se vor transmite:

- pe adresa registratura@primarias1.ro;
- prin poștă, pe adresa Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.
- depuse la Registratura Generală a Sectorului 1.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str.
Telescopului nr. 28A, sector 1, București”**

SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,

MIRONA-GIORGIANA MURESAN

Șef Serviciu,

Beatrice-Florentina MOJA

**Formular on-line pentru colectarea de propuneri/opinii/recomandări
pentru ” Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
(P.U.D.) str. Telescopului nr. 28A, sector 1, București”.**

Informații solicitate:

• Nume persoană fizică/denumire organizație/grup informal inițiatoare etc.

• Localitate • Adresă

• Scopul organizației/grupului sau domeniul de activitate al firmei (opțional)

• E-mail, telefon

Propunerea modificării proiectului de act normativ

Nr. crt.	Nr. articol	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propunere/ opinie/ recomandare	Argumentarea propunerii/ opiniei/ recomandării
1.				
2.				

Alte idei/sugestii/comentarii:

Menționăm că toate sugestiile făcute pentru textul de act normativ vor fi făcute publice, fiind parte dintr-un proces dedicat transparenței decizionale.

Doriți ca numele dvs să fie asociat cu aceste propuneri sau doriți ca propunerile înaintate să fie anonime?

Datele de contact nu sunt făcute publice.

☐ Doresc să fie menționat numele organizației/numele persoanei fizice (după caz)

☐ Doresc să fie anonime

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. Telescopului nr. 28A, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ ☐
- Act administrativ cu caracter individual ☒

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 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: Andra Marinescu, Andrei Marin, 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?

DA

NU

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] la adresa în str. Liviu Rebreanu nr. 46-58, sc. F, et. 8, ap. 83, sector 3, București, înregistrată la nr. 27629 din 24.05.2022, completată cu nr. 56757 din 11.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 39/25.08.2023

PENTRU

P.U.D. – STR. TELESCOPULUI NR. 28A - SECTOR 1

Construire locuință colectivă S+P+1E+2Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 700,00 mp din acte (660,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 218900, eliberat la data de 17.03.2023.

INIȚIATOR: S.C. SEATTLE RESIDENCE S.R.L., S.C. ATLANTA REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. [redacted] (R.U.R.: C, C1, D, D3, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Gheorghe Calpan nr. 8, str. Gheorghe Calpan nr. 10, str. Gheorghe Calpan nr. 12, str. Gheorghe Calpan nr. 14; Est – teren viran, proprietar necunoscut; Sud – artera de circulație str. Telescopului; Vest – str. Telescopului nr. 28.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: 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. 4 47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 342/18/T/61280 din 15.03.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp A.D.C./mp teren; H.max.= 12 metri; R.H.max. = P+2E.

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.

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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – la limita de proprietate (se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Telescopului nr. 28, cu încheierea de autentificare nr. 288/19.04.2022 – Societatea Profesională Notarială [redacted] și Asociații); **dreapta** – retras minim 4,00 metri, respectiv etajul 2 retras minim 5,20 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,20 metri.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din str. Telescopului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24167/16.02.2023.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. diplomat Vlad-Gabriel I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrație volumetrică însoțite de arh.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. [redacted] ing. verificator atestat M.L.P.A.I. [redacted] nr. 04776 și avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6259/06.07.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/15/17.01.2023, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 342/18/T/61280 din 15.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Andra Marinescu



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"



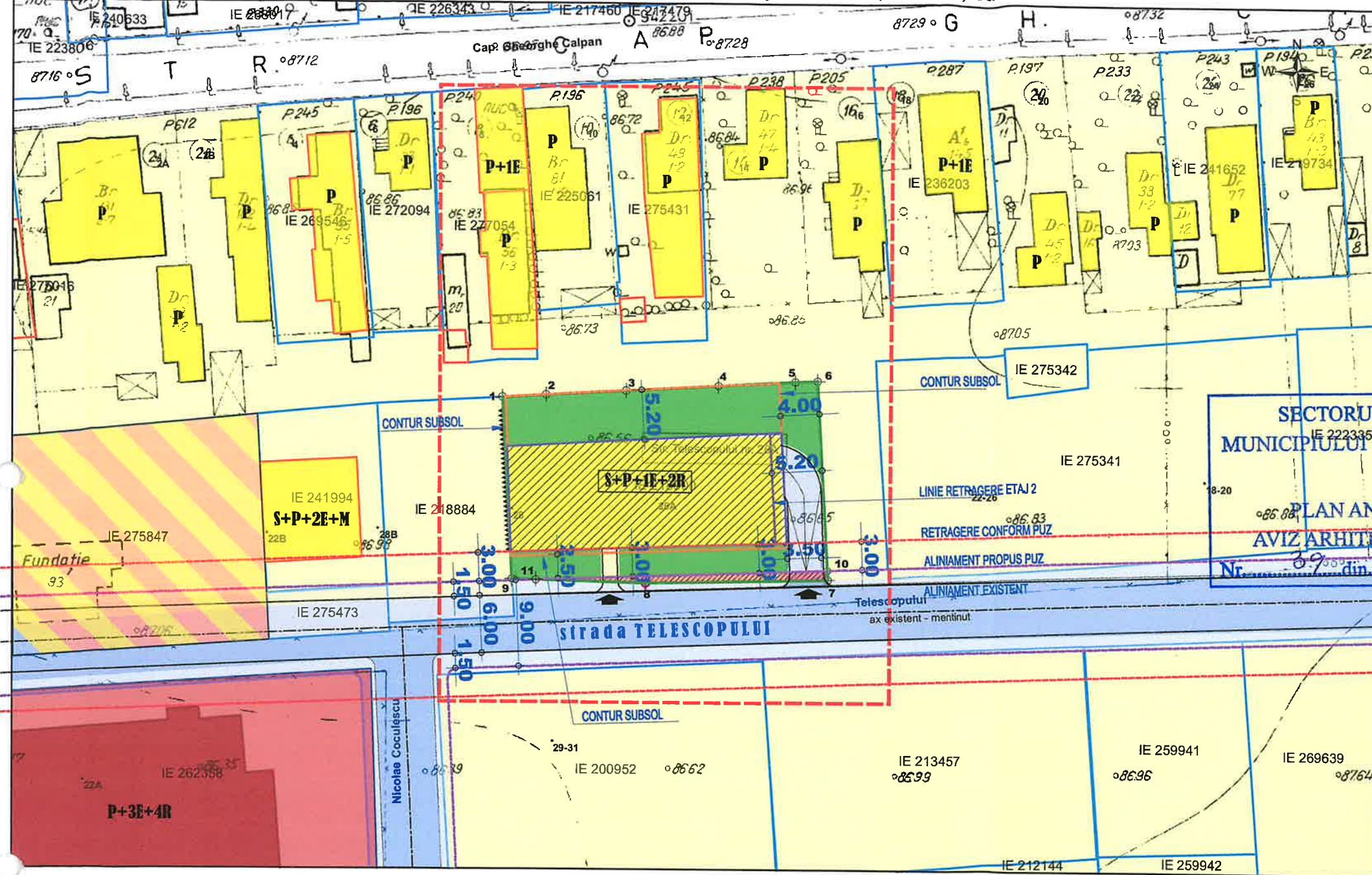
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Telescopului nr. 28A, sector 1, Bucuresti

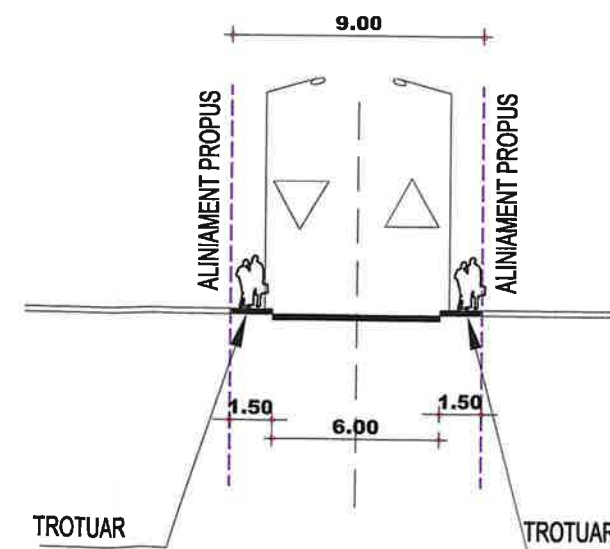


LEGENDA

- LIMITA STUDIUL PUD
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ALINIAMENT EXISTENT
- RETRAGERE PROPUSĂ PRIN PUZ
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONTUR SUBSOL PROPUȘ
- LINIE RETRAGERE ETAJ 2
- ACCES PIETONAL ȘI AUTO
- LOCUINTE PE LOT EXISTENT - DOMENIUL PRIVAT
- CIRCULAȚII - DOMENIU PUBLIC
- CALCAN
- TEREN AFECTAT DE CIRCULAȚII
- ZONA VERDE

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 89 din 25.08.2023



PROFIL PROPUȘ STRADA TELESCOPULUI

- documentatii cadastrale avizate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2020
Intocmit: Mihaela Radu

Bilant teritorial propus, raportat la suprafata masurata

Suprafata teren:	700.0 mp din acte, 660.0 din masuratori
Suprafata teren afectat de circulatii	20.57mp
Suprafata construita propusa:	297.0 mp
Suprafata desfasurata supratrana propusa:	858.0 mp
Suprafata verde propusa	30%- 198 mp
Suprafata alee pietonala/auto	4.55mp/44.76mp
POT max propus:	45%
CUT max propus :	1.3
Regimul de înălțime propus	S+P+1E+2R
H maxim propus (atic etaj 1)	8.0m(h/2 din inaltimea la atic)
H maxim propus (at ic etaj 2 retras)	10.40m(h/2 din inaltimea la atic)
Regim de inaltime propus final	S+P+1E+2R

Coordonate in Proiectie Stereografica 1970

Total suprafata imobil cu nr. cad. 218900

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latun D(i,i+1)
Y [m]	X [m]	
1	587602.664	332567.351
2	587607.200	332567.606
3	587615.487	332568.072
4	587625.042	332568.610
5	587633.029	332569.059
6	587635.326	332569.163
7	587636.494	332548.355
8	587617.563	332547.921
9	587603.710	332548.311
S(1)=660 m.p.		



BENEFICIAR: S.C. ATLANTA REAL ESTATE DEVELOPEMENT S.R.L.
S.C. SEATTLE RESIDENCE S.R.L.

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, REGIM DE INALTIME S+P+1E+2R
ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI IN INCINTA PROPRIE
Str. Telescopului, nr.28A, Sector 1, mun. Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr.nr.
12112022, am /
11.2022

Faza
P.U.D.

Planşa
3

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. Telescopului nr. 28A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9976/28.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9977/28.08.2023 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 și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 39/23.08.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24167/16.02.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing. diploma;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de an. 1;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. , verficator atestat M.L.P.A.T. Istrate G. Alexandru - nr. 04776;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6259/06.04.2023.

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 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 înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina;

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. Telescopului nr. 28A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 39/25.08.2023, 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

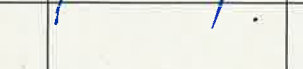
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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	<u>24.08.2023</u>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	24. AUG. 2023
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	24. AUG. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/9976/28.08.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Telescopului nr. 28A

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. Telescopului nr. 28A este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.Z. – Închidere înel 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. 4 47** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de urbanism nr. 342/18/T/61280 din 15.03.2022, 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/9893/25.08.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 39/25.08.2023 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. 342/18/T/61280 din 15.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **str. Telescopului nr. 28A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 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>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

PRIMAR

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 sunt: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp A.D.C./mp teren; H.max.= 12 metri; R.H.max. = P+2E.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str. Telescopului nr. 28A, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 39/25.08.2023 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 str. Telescopului nr. 28A, 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 (P.U.D.) str. Telescopului nr. 28A, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef	[Signature]	Avizat	24.08.2023
Andrei Marin	Șef birou	[Signature]	Verificat	24. AUG. 2023
Andra Marinescu	Consilier principal	[Signature]	Întocmit	24. AUG. 2023



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 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>

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. 9997/28.08.2023

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.

P.U.D. – STR. TELESCOPULUI NR. 28A - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+1E+2Er

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 700,00 mp din acte (660,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. 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. 4_47** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 342/18/T/61280 din 15.03.2022.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24167/16.02.2023.
Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. diplomat

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de arh.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Ciprian Birloiu, verificator atestat M.L.P.A.T. nr. 04776 și avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6259/06.04.2023.

Pentru documentația P.U.D. – **Str. Telescopului nr. 28A** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

39/25.08.2023.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Telescopului nr. 28A**, 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului 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 (P.U.D.) Str. Telescopului nr. 28A, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Telescopului nr. 28
Construire locuință colectivă S+P+1E+2Er

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; Anunț într-un cotidian de largă circulație

Notificări: nr. E/27629/6174/1/19.08.2022; nr. E/27629/6174/2/19.08.2022; nr. E/27629/6174/3/19.08.2022; nr. E/27629/6174/4/19.08.2022; nr. E/27629/6174/5/19.08.2022

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

25.08.2022 – 10.09.2022

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

S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L. – [redacted] (R.U.R.: C, C₁, D, D₃, D_{z0}, E)

**Șef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Str. Telescopului nr. 28

Construire locuință colectivă S+P+1E+2Er

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

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; Anunț într-un cotidian de largă circulație

**Notificări: nr. E/27629/6174/1/19.08.2022; nr. E/27629/6174/2/19.08.2022; nr. E/27629/6174/3/19.08.2022;
nr. E/27629/6174/4/19.08.2022; nr. E/27629/6174/5/19.08.2022**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Sef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**