

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Vasile Gherghel nr.17, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 8185/14.07.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 8184/14.07.2020 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 însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Aurelia Carmen C. Botez.

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 lucrurilor 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 nr.17, 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.

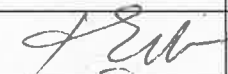

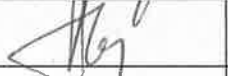

(2) la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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,
Daniela Nicoleta Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13.07.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	3.07.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	3.07.2020
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de Popa Constantin Emanuel cu adresa în Str. Porumbacu nr.9, bl.31, sc.2, ap.97, 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. VASILE GHERGHEL NR. 17 - 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. 275674, eliberat la data de 02.04.2020.

INIȚIATOR: POPA CONSTANTIN EMANUEL, POPA MAGDALENA BEATRICE

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Aurelia Carmen C. Botez (RUR: Dz1, EZ, G7)

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, aprobate 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 retrase 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- Asociati Dănăicică Mihaela-Daniela și Marinca Alexandra Magdalena.

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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia Carmen C. Botez.

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 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. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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 Miru



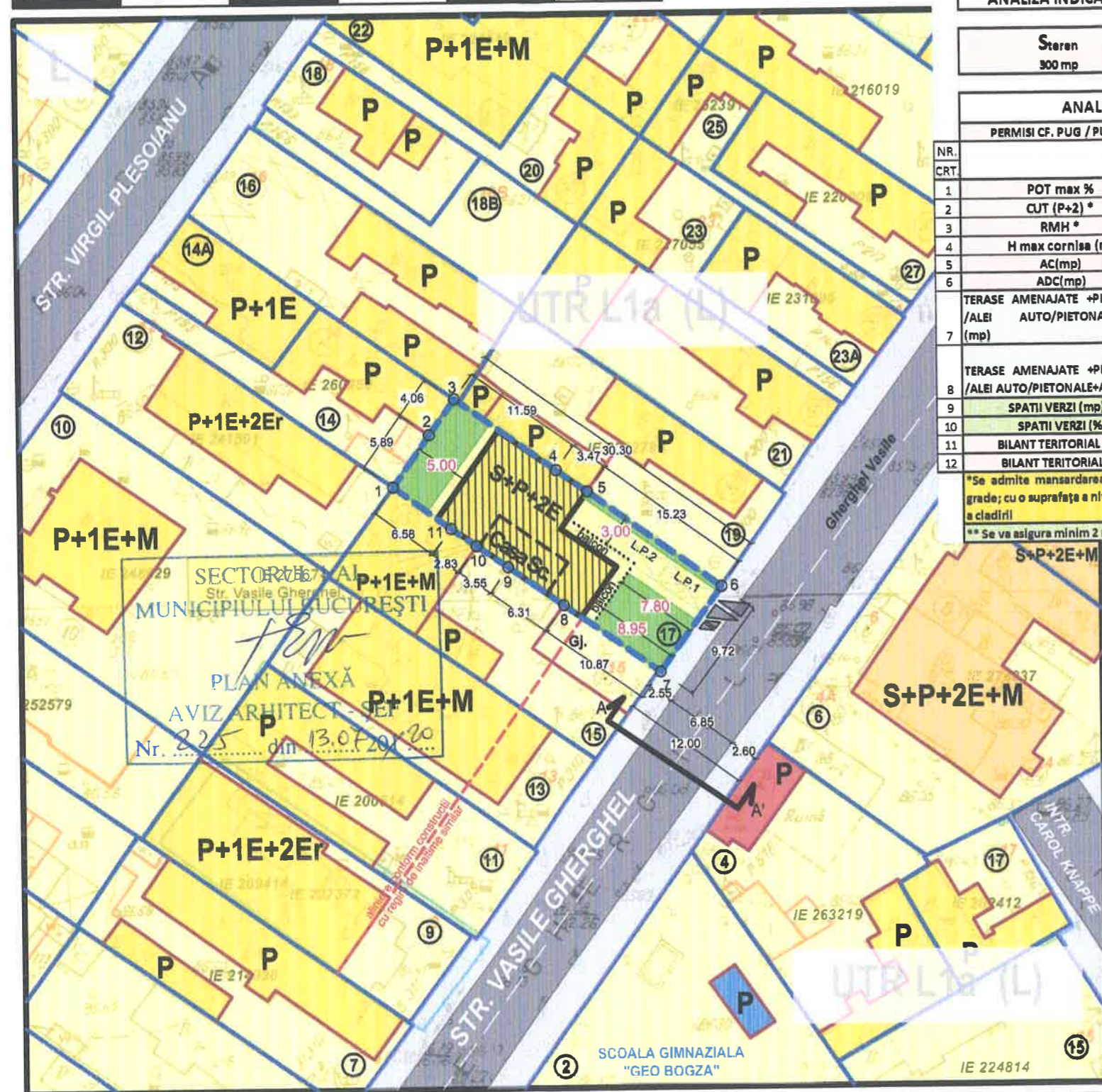
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROD"

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>

10 0 10 20 30 40 50 m



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB In

UTR: "L1a" ("L" - cf. PUZ S1 - in avizare)

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

Steren		S teren UTR L1a/mp	
300 mp		300,00	
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUG / PUZ S1		UTR L1a/mp	
NR. CRT		Se vor desfiinta constructiile existente C1+C2	
		MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	45	29,33
2	CUT (P+2) *	1,3	0,23
3	RMH *	P+2E	P+1
4	H max cornisa (m)	10	8,00
5	AC(mp)	195,0	70,00
6	ADC(mp)	390	124,00
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	85,00
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	28,33
9	SPATII VERZI (mp)**	≥ 10 mp	145,00
10	SPATII VERZI (%)	-	48,33
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	300,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanca cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii

** Se va asigura minim 2 mp / locuitor

PUD

Str. VASILE GHERGHEL, Nr.17,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "S+P+2E"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

LIMIȚE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATE CF. CADASTRU
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

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

- L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)
- ALINIERE PRELUATA PRELUARE CALCAN SI ALINIERE CONFORM CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME SIMILAR
- PROPUNERE S_C PROIECTATA LA SOL LOCUINTA INDIVIDUALA
- CASA SCARII / SPATIU TEHNIC PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- INVATAMANT / EDUCATIE
- COMERT/SERVICII
- SPATII VERZI AMENAJATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

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

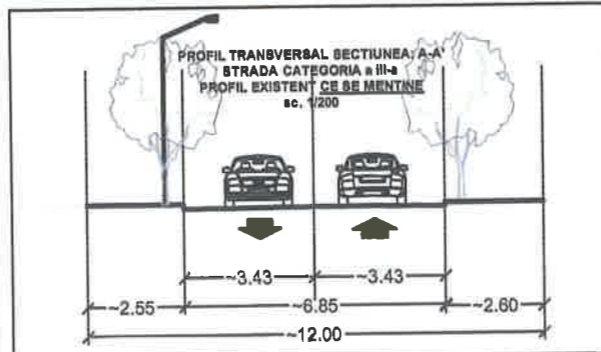
APARTAMENTE PROPUSE: 1 APARTAMENT >100 mp conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
 "5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:
 5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de mai mica de 100mp;
 5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp"

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE
 -PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOCURI PARCARE

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 inaltime P+1 = 0,9
 - (2) CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3
 - (3) CUT maxim pentru inaltime de peste P+2 = 1,6

(1) Inaltimea maxima a clădirilor va fi P+2+M / P+2+3Er, cu ultimul nivel in suprafata de maxim 60% din aria construita a unui etaj curent.
 (2) Mansarda sau etajul retras trebuie sa se inregistreze in volumul unui acoperis cu panta pana la 45 grade.



Str. Vasile Gherghel, nr.17 *Identificator cadastral 275674*

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	584849.721	329426.194
11	584847.414	329427.832

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
 BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
 si DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

BIROU ARHITECTURA
 HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

BUCURESTI 340/697/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39

Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "S+P+2E"
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov		Titlu Plansa
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov		PLAN DE REGLEMENTARI PROPOS TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1 AL M.B. (in avizare)

Data	SCARA
03.2020	1:500
	Proiect
	P.C.V.G.B./20
	Editia
	PUD
	Plansa nr.
	PUD.07



Planul urbanistic de detaliu **Str. Vasile Gherghel nr.17**, 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. Vasile Gherghel nr.17**, 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 **Str. Vasile Gherghel nr.17**, 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. Vasile Gherghel nr.17**, sector 1, București.

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13.07.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	3.07.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	3.07.2020

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. VASILE GHERGHEL NR. 17 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275674, eliberat la data de 02.04.2020.

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:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RIImax.= 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 însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Aurelia Carmen C. Botez .

Pentru documentația PUD – Str. Vasile Gherghel nr. 17, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. *225/13.07.2020*

Planul urbanistic de detaliu Str. Vasile Gherghel nr. 17, 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 (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. Vasile Gherghel nr. 17, sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epițan



PRIMĂRIA ALEOSI, 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 "AFROO"

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>





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M *13-287/05.08.2020*

K2-269

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Vasile Gherghel nr.17 - SECTOR 1
Construire imobil locuință individuală – S+P+2E

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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

Pentru documentația PUD – **str. Vasile Gherghel nr.17, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.225 din 13.07.2020

Planul urbanistic de detaliu **str. Vasile Gherghel nr.17**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului;

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Vasile Gherghel nr.17 - SECTOR 1 - construire imobil locuință individuală – S+P+2E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
ANA-MIHAELA IACOB



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte			04.08. 2022
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1			
Ramona Marineci	Consilier juridic 2			
Adriana Dina	Întocmit,			

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Vasile Gherghel nr.17
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 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

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-Aurelia Carmen Botez (RUR: Dz1, DZ2, E)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



Nr. 8183/14.07.2020

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

Adresa:

Str. Vasile Gherghel nr.17
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 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,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru



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 'AFR00'

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>

88/26.08.2020

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
PUD – Strada Vasile Gherghel nr. 17, - SECTOR 1
Construire imobil locuinta individuala- S+P+2**

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.08.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți): FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă**

Semnătura: _____

**SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși**

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu