

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Cluj [REDACTAT] sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9579/13.08.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9578/13.08.2020 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. 256/14.08.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10020/29.04.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de [REDACTAT];
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de [REDACTAT].

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 republicată 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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Cluj [redacted] sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 256/11.08.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

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

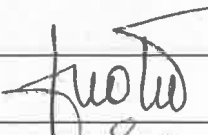


(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate [redacted] București, înregistrată la nr. 52419 din 03.12.2019, completată cu nr. 31391 din 22.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 256/11.08.2020
PENTRU
PUD – STR. CLUJ [redacted] SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 230,00 mp din acte (221,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272343, eliberat la data de 28.11.2019.

**INIȚIATOR
PROIECTANT** [redacted]

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted] (RUR: Dz1, Dz2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Cluj nr. 37; Sud-Est – artera de circulație str. Cluj; Sud-Vest – str. Cluj nr. 33; Nord-Vest – str. Sf. MARIA nr. 71-73.

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: **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 717/66/C/8267 din 14.05.2018.

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; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

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

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,00 metri; **dreapta** – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 6,50 metri, cu balcoane ieșite în consolă până la 4,60 metri la nivelurile superioare.

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 str. Cluj, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10020/29.04.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. [redacted].

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/13/28.01.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea 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 nr. 717/66/C/8267 din 14.05.2018, 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.

ARHITECT SEE
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Cioba



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 APROB

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

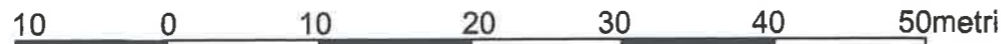
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in UTR: "L2a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S total teren/mp	S teren UTR L2a/mp
221,00	221,00

Scara 1:500

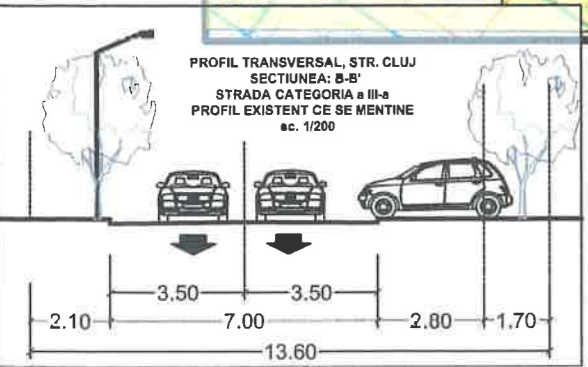
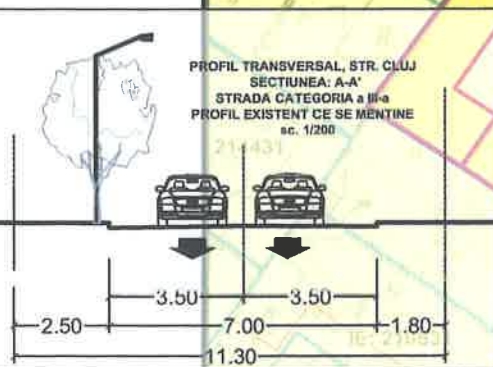
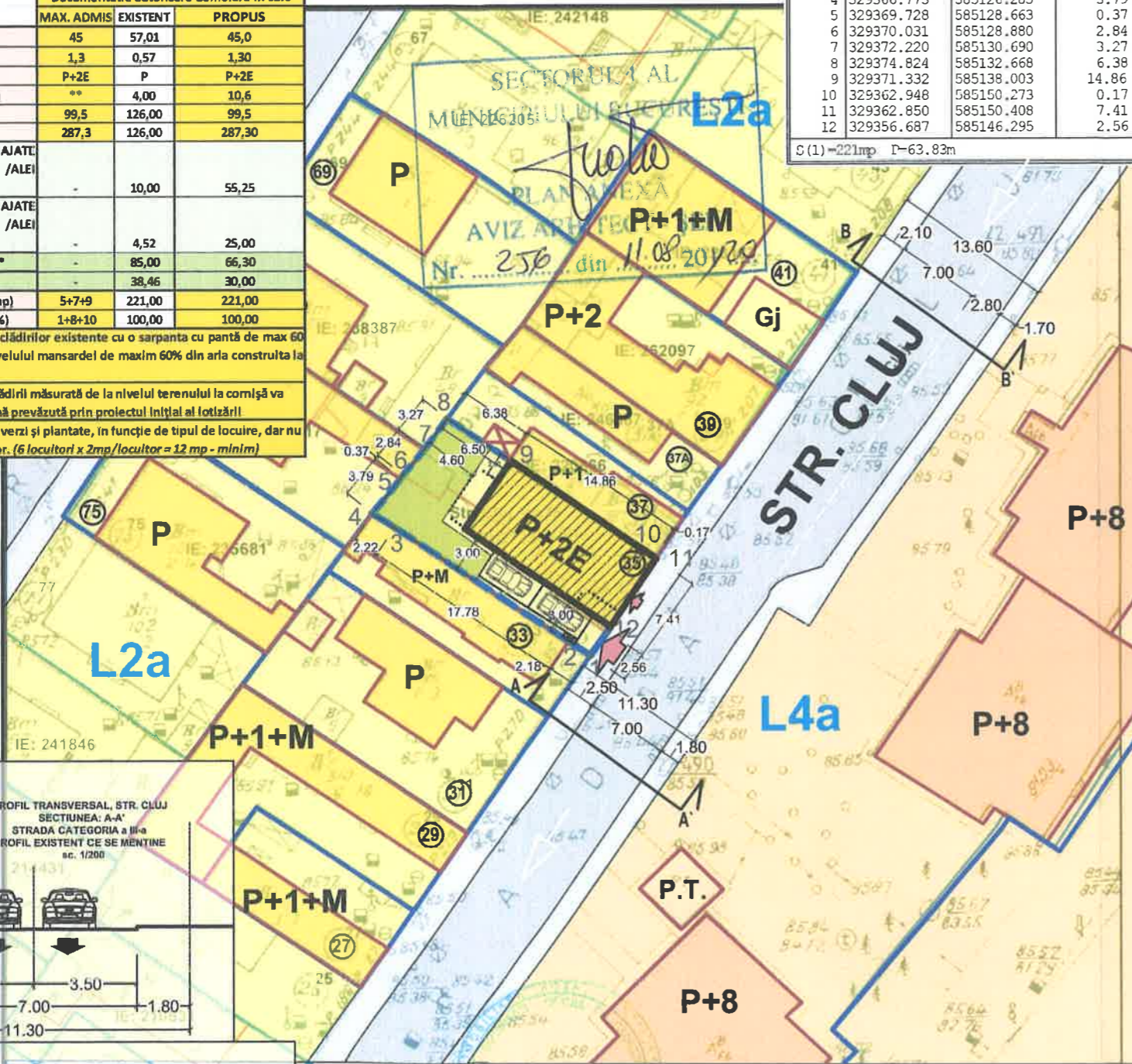


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329354.594	585144.816	2.18
2	329355.794	585143.000	17.78
3	329365.574	585128.150	2.22
4	329366.773	585126.285	3.79
5	329369.728	585128.663	0.37
6	329370.031	585128.880	2.84
7	329372.220	585130.690	3.27
8	329374.824	585132.668	6.38
9	329371.332	585138.003	14.86
10	329362.948	585150.273	0.17
11	329362.850	585150.408	7.41
12	329356.687	585146.295	2.56

S(1)=221mp P=63.83m

NR. CRT	ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/mp		
		Documentatie autorizare demolare in curs		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	
		EXISTENT	PROPOS	
1	POT max %	45	57,01	45,0
2	CUT (P+2) *	1,3	0,57	1,30
3	RMH *	P+2E	P	P+2E
4	H max cornisa (m)	**	4,00	10,6
5	AC(mp)	99,5	126,00	99,5
6	ADC(mp)	287,3	126,00	287,30
7	TERASE AMENAJATE /ALEI		10,00	55,25
8	TERASE AMENAJATE /ALEI			
9	AUTO/PIETONALE (%)		4,52	25,00
9	SPATII VERZI (mp)***		85,00	66,30
10	SPATII VERZI (%)		38,46	30,00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	221,00	221,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00

*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanita cu panta de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii
 2*) Inaltimea maxima a cladirii masurata de la nivelul terenului la comisa va respecta inaltimea maxima prevazuta prin proiectul inaltal al lotizarii
 3*) vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor. (6 locuitori x 2mp/locuitor = 12 mp - min/m)



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

TOTAL PROPOS APARTAMENTE: 1 APARTAMENT
 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 mairum 100mp;
 5.1.2 Se va asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mairum de 100mp"
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE

PUD

Str. CLUJ, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E"



LIMITELE STUDIULUI

--- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

SPATII VERZI

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

AMPRENTA EDIFICABIL PROPUS

..... LIMITA BALCOANE PROPUSE (PESTE H=3m DE LA CTA)

CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

↑↑ ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

☒ PLATFORMA COLECTARE DESEURI

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a
 L2a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxlm P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari anterioare:
 L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate:
 L2a - POT maxlm = 45%;
 L2a - CUT maxlm pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
 CUT maxlm pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
 L2a - se admite mansardarea cladirilor existente avand cu sarpanita cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxlm 60% din aria construita la sol a cladirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:	Data	SCARA
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.r.l.	04/2019	1:500
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		

BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.			Proiect
ESTI 140/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 467 37 39			P.A.S.C.B./19
Proiectant	Semnatura	Titlu Proiect	Editia
			PUD
Proiectat			Plansa nr.
Desenat			PUD.07





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. 19579/13.08.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Cluj [REDACTED]

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. Cluj [REDACTED] este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 717/66/C/8267 din 14.05.2018, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 19577/13.08.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 256/11.08.2020 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. 717/66/C/8267 din 14.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu Str. Cluj [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



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 "AEROD"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

parcele, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Cluj nr. [redacted] sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 256/11.08.2020 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. Cluj [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. Cluj [redacted] sector 1, București.

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11.08.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	3.08.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	03.08.2020



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"

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. CLUJ [REDACTAT] SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 230,00 mp din acte (221,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins 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: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 717/66/C/8267 din 14.05.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10020/29.04.2020. Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de [REDACTAT]

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. [REDACTAT]

Pentru documentația PUD – Str. Cluj [REDACTAT] a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 256/11.08.2020

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

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Cluj [REDACTAT] sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă

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

Adresa:

Str. Cluj
Construire locuință individuală 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. 34/10.01.2020

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. 34/10.01.2020

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,
Andra Ciucă



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Cluj [REDACTED]
Construire locuință individuală 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. 34/10.01.2020

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

21.01.2020 – 05.02.2020

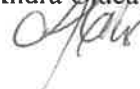
d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

[REDACTED]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă





Nr. M/875/22.09.2020

24.09.2020

K2-366

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), Str. Cluj [REDACTED] sector 1, București

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. Cluj [REDACTED] sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.256 din 11.08.2020.

Planul urbanistic de detaliu str. Cluj [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.

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;


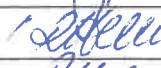




- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea 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;
- 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, potrivit competențelor, avizează:

- FAVORABIL proiectul de hotărâre **privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), str. Cluj [redacted] sector 1, București**


 DIRECTOR
 ANA-MIHAELA IACOB

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	22.09.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		Avizat	22.09.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	22.09.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,		Avizat	22.09.2020