

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Bucegi nr. 22, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/12069/1.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/12668/23.10.2020 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. **270/21.09.2020**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20110 din 04.12.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 36551 din 02.10.2017;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1036/27.09.2017;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/387 din 17.08.2017;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. A ... -C ... C. B ...

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării 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, 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 Șos. Colentina;
- 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Bucegi nr. 22, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 270/21.09.2020, 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,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11 IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11 -01- 2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	11 IAN. 2021
Culea Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de M. G. și M. V. R. cu adresa în str. nr. sector 1, București, înregistrată la nr. 49467 din 15.11.2019, completată cu nr. 41385 din 17.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 270/22.10.2020
PENTRU

PUD – STR. BUCEGI NR. 22 - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 280,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201911, eliberat la data de 14.09.2020.

INIȚIATOR: M. G. I

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A -C C. B (RUR: Dz1, Dz2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Bucegi nr. 24; Sud-Est – Bucegi nr. 33; Sud-Vest – str. Bucegi nr. 20; Nord-Vest – artera de circulație str. Bucegi.

PREVEDERI PUG/ PUZ 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. 6_74 – zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 538/CVDV/B/50636 din 21.12.2018.

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, RHmax.= P+2E, Hmax.= 12,00 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de Reglementări Urbanistice.

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 1,25 metri la parter; retras minim 0,60 metri la etajele superioare, respectiv 1,25 metri pe zona mediană a fiecărei construcții la etajele superioare; **dreapta** – la limita de proprietate. Distanța dintre cele două construcții va fi de 6,60 metri, cu elemente ieșite în consolă.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 6,50 metri, cu elemente ieșite în consolă până la 5,00 metri față de limita posterioară. 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. Bucegi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20110 din 04.12.2018.

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 însoțire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. A -C C. B .. Se prezintă Acord Ministerul Transporturilor nr. 36551 din 02.10.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1036/27.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/387 din 17.08.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/1/17.06.2020, 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. 538/CVDV/B/50636 din 21.12.2018, 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 ȘEF
Ciobanu Opreșca Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Anđra 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 (AFRO)

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>

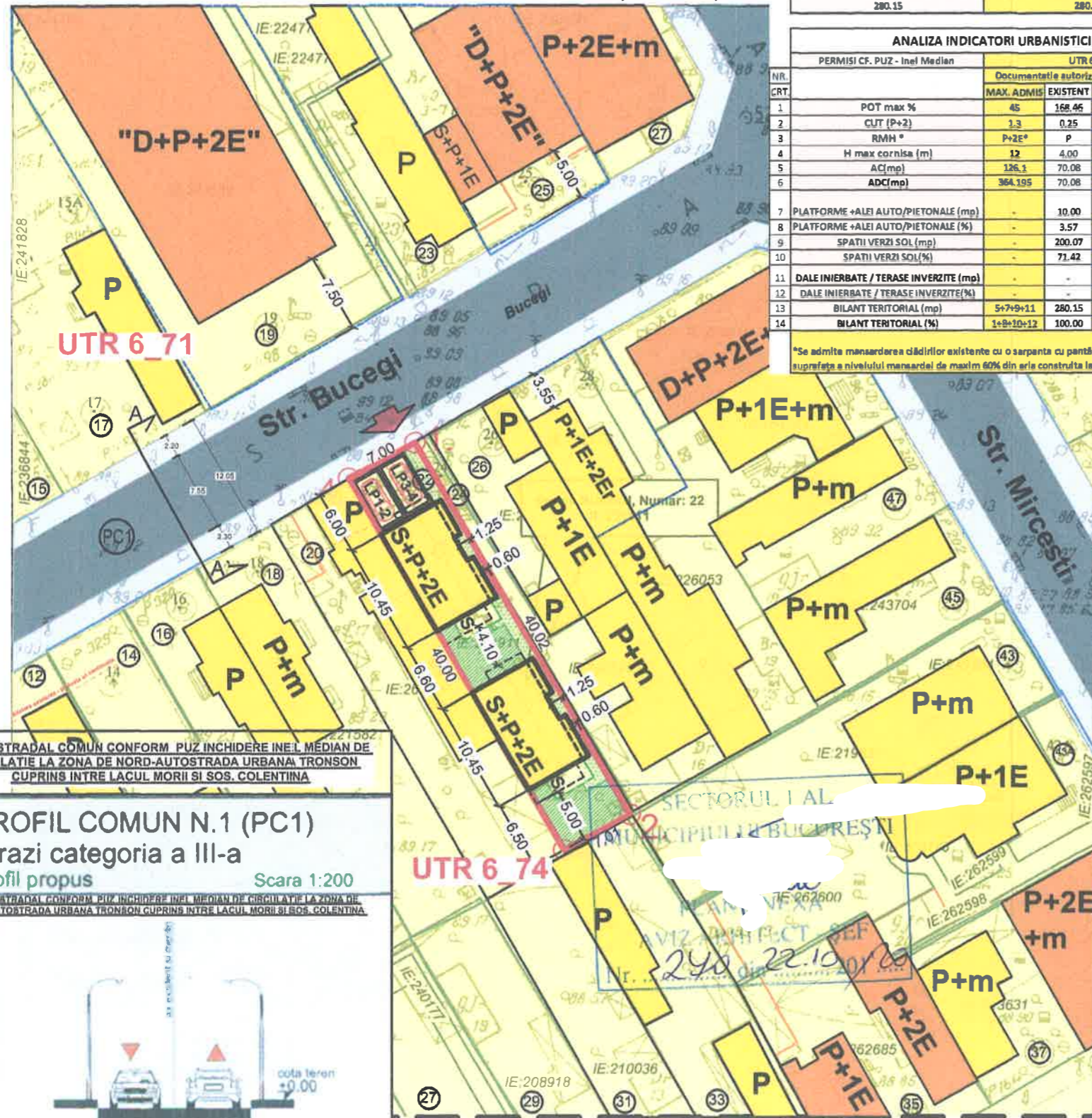
PUD

Str. BUCEGI, NR.22, SECT.1, BUCURESTI

TEMA: CONSTRUIRE
DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE
"S+P+2E"



PLAN CADASTAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada BUCEGI, Numar: 22, secto



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORII SI SOS. COLENTINA, Imobilul este cuprins in UTR: "6_74"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

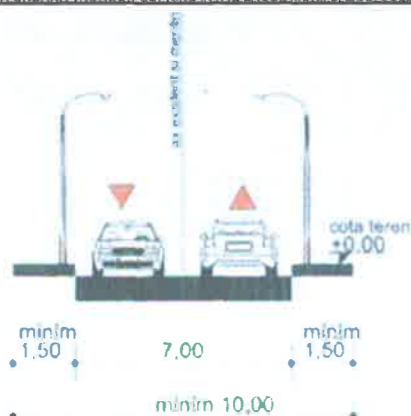
S total teren/mp		S teren UTR 6_74/mp	
280.15		280.15	
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUZ - Inel Median		UTR 6_74	
NR.		Documentatie si autorizare de molare in curs	
		MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	45	168.46
2	CUT (P+2)	1.3	0.25
3	RMH °	P+2E*	P
4	H max cornisa (m)	12	4.00
5	AC(mp)	126.1	70.08
6	ADC(mp)	364.195	70.08
7	PLATFORME +ALEI AUTO/PIETONALE (mp)	-	10.00
8	PLATFORME +ALEI AUTO/PIETONALE (%)	-	3.57
9	SPATII VERZI SOL (mp)	-	200.07
10	SPATII VERZI SOL (%)	-	71.42
11	DALE INIERBATE / TERASE INVERZITE (mp)	-	-
12	DALE INIERBATE / TERASE INVERZITE (%)	-	-
13	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9+11	280.15
14	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10+12	100.00

*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanta cu panta de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardei de maxim 80% din aria construita la sol a cladirii

PROFIL STRADAL COMUN CONFORM PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORII SI SOS. COLENTINA

PROFIL COMUN N.1 (PC1)
Strazi categoria a III-a
profil propus Scara 1:200

PROFIL STRADAL CONFORM PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORII SI SOS. COLENTINA



Scara 1:500



INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU:

Pol	X (m)	Y (m)
1	330 810,200	583 289,102
2	330 775,487	583 309,011
3	330 772,117	583 302,867
4	330 806,820	583 282,969

Scc=280.15mp

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- IMOBILE CU DOCUMENTATII DE URBANSIM APROBATE ANTERIOR

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA/ COLECTIVA MICA
- EDIFICABIL PROPOS
- LIMITA MAXIMA SUBSOL
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO si PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROPOS : 2 LOCUINTE UNIFAMILIARE (cu suprafete constr desfasurate > 100mp)

= necesar legal 4 locuri parcare

conform art.5 alin 5.1. aL normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:

5.2.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare la o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este de max 100mp;

5.1.2. Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare la o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100mp"

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 4 LOCURI PARCARE IN 2 SISTEME TIP KLAUS INGROPAT TIP G61

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
EXPERT					01/2020	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.			Beneficiar			Proiect
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 39			Mi G.			I.C.V.B./17
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect		Editia	
Sef proiect	Arh. Urb. C.	B.	CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE "S+P+2E"		PUD	
Proiectat	Arh. Urb. C.	B.	Titlu Plansa		Plansa nr	
Desenat	Arh. Urb. Ca.	J.	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE		PUD.07	





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

Nr. E/RO69/9.11.2021

PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Bucegi nr. 22

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. Bucegi nr. 22 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_74 – zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București.

Prin Certificatul de urbanism nr. 538/CVDV/B/50636 din 21.12.2018, 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.E/12666/23.10.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 270/22.10.2020, 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. 538/CVDV/B/50636 din 21.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA 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 "AEROC"



Planul urbanistic de detaliu **Str. Bucegi nr. 22**, 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: 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.= 12,00 metri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Bucegi nr. 22**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 270/22.10.2020 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. Bucegi nr. 22; 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. Bucegi nr. 22, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Numc Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11 -01- 2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	11 IAN. 2021



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/12.668/23.10.2020

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. BUCEGI NR. 22 - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 280,00, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_74 – zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 538/CVDV/B/50636 din 21.12.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20110 din 04.12.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. C

C. Bt

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh.-urb. A -C C. B

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 26107/1482 din 10.12.2019.

Se prezintă Acord Ministerul Transporturilor nr. 36551 din 02.10.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1036/27.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/387 din 17.08.2017.

Pentru documentația PUD – str. Bucegi nr. 22 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 270/22.10.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Bucegi nr. 22, 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. Bucegi nr. 22, sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Bucegi nr. 22
Construire două locuințe individuale 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. 1362/08.11.2019

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

20.11.2019 – 05.12.2019

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

**S.C. BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. – arh.-urb. A. -C. C. B (RUR:
Dz1, Dz2, E)**

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

E/12666/23.10.2020

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

Adresa:

Str. Bucegi nr. 22

Construire două locuințe individuale 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. 1362/08.11.2019

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. 1362/08.11.2019

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 Enifan**

**Întocmit,
Andra Marinescu**