

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, 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: Andrei Marin, Andra Marinescu, 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

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Γ
- Studiu geotehnic – verificador atestat
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. și verificat de și ilustrare volumetrică însușită de urb.

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 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 inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. 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. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022, 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,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Structura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	06 IUL. 2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	04 IUL. 2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	01 IUL. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HEMPING IMOBILIARE S.R.L. cu adresa în str. Smaranda Brăescu nr. 42, birou 5, lot 2, et. 2, ap. 7, sector 1, București, înregistrată la nr. 9031 din 20.02.2020, completată cu nr. 32489 din 16.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12, 06.07.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. SOLDAT GHEORGHE PRIPU NR. 22B - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 833,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275847, eliberat la data de 28.04.2021.

INIȚIATOR: S.C. HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. (R.U.R.: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Gheorghe Calpan nr. 2, str. Gheorghe Calpan nr. 2A, str. Gheorghe Calpan nr. 2B; Est – nr. cad. 241994, nr. cad. 275473; Sud – artera de circulație str. Telescopului; Vest – artera de circulație str. Soldat Gheorghe Pripu.

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_43 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3 cf. P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000. 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. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim P+2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./mp teren, Hmax.= 30 metri, echivalentul a P+6 etaje.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,00 metri în cazul arterelor propuse/reglementate.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – retras minim 4,00 metri; **dreapta** – retras minim 3,00 metri față de profilul reglementat prin P.U.Z. aprobat care a stabilit trama stradală, respectiv față de segmentul dintre punctele cadastrale I-6.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Soldat Gheorghe Pripu și accesul pietonal se va realiza din str. Telescopului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. ilustrare volumetrică însușită de urb.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atesta. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/4/25.05.2021, 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.

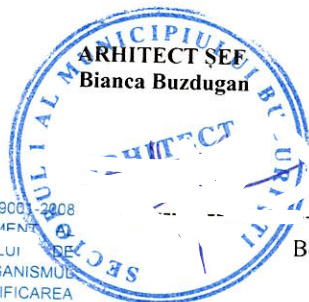
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Mașinescu

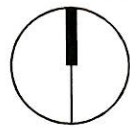
Întocmit,
Andrei Mașinescu



FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
CALITĂȚII
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>



P.U.D. STR. SOLDAT PRIPU GHEORGHE NR. 22B, SECT. 1, BUCURESTI

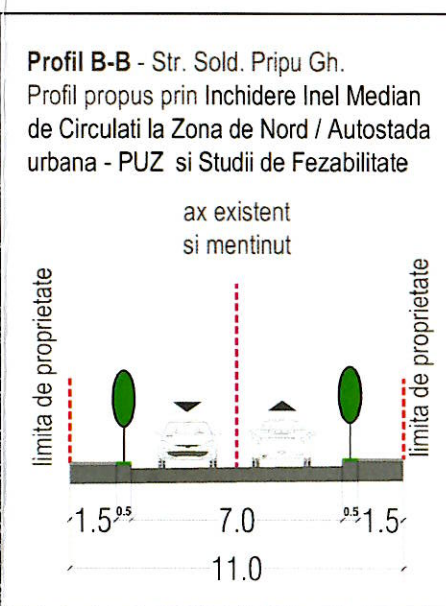
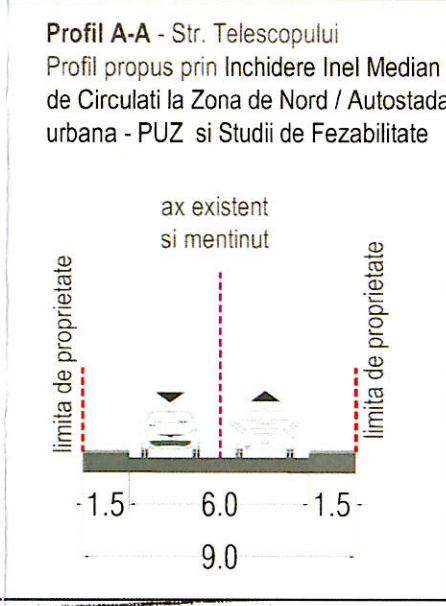
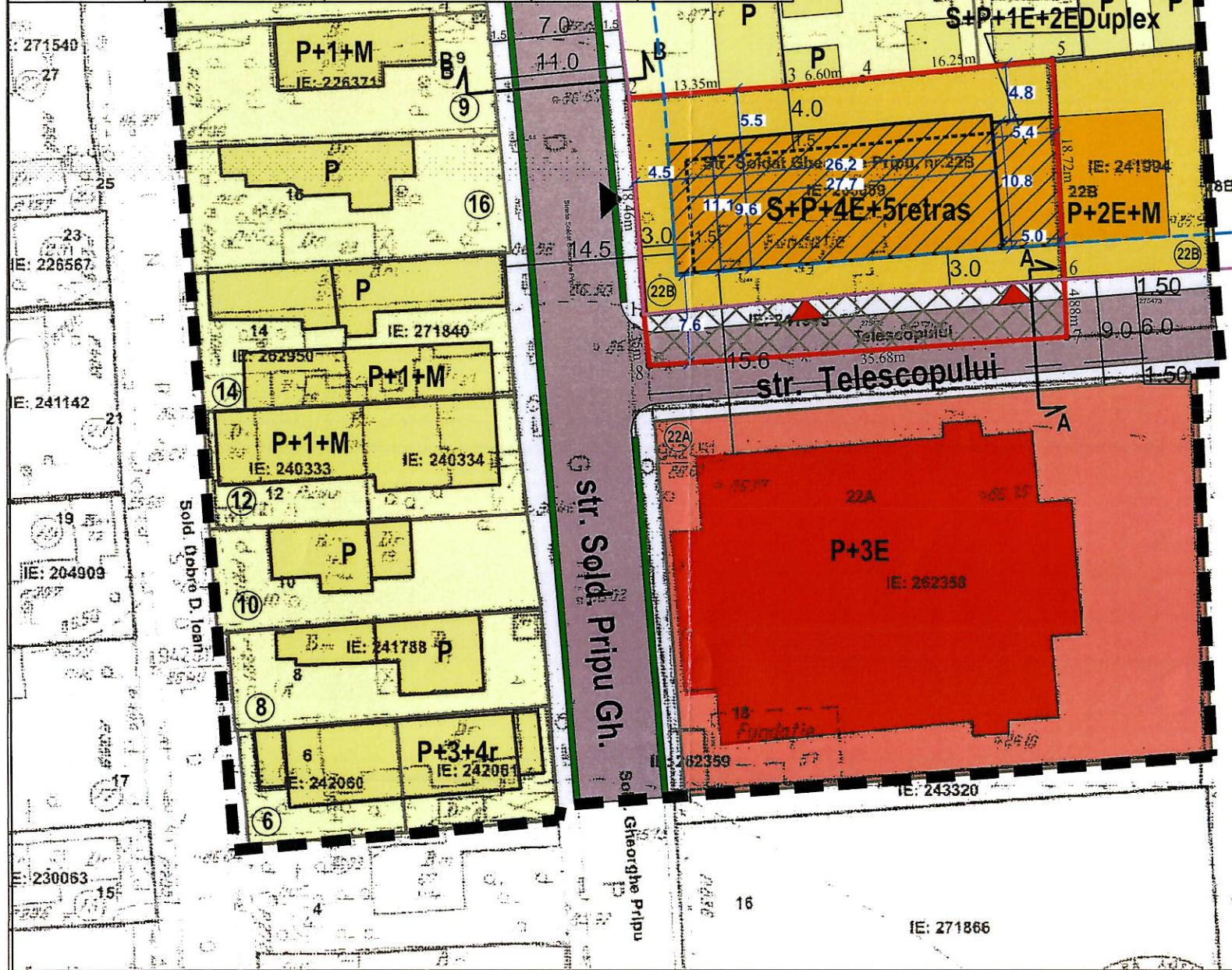
PLAN DE REGULAMENT, SC. 1/500

Bilant teritorial - str. Soldat Gh. Pripu, nr. 22B

Criteriu	P.U.G.	P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD/ AUTOSTRADA URBANA	Existent	Propus
UTR	L1a	4_43 (zona mixta de tip M3)	4_43 (zona mixta de tip M3)	4_43 (zona mixta de tip M3)
S teren (mp)	833.00	833.00	833.00	833.00 (663.00 dupa expropriere)
S construita (mp)	-	-	-	aprox. 397.80
S desfasurata (mp)	-	-	-	aprox. 2082.50
POT max (%)	45	60	-	60
CUT max (mp ADC/mp teren)	1.3	2.5	-	2.5
H max / Rhmax (m si nivel)	10.00m / P+2E	30.00m / P+6E	-	22.50m / S+P+4E+5retras
Verzi (%)	20	-	-	30 - pe sol natural -20 - pe placa / terasa -10
Accese / Alei / Parcari in interiorul parcelei (%)	-	-	-	10

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1	332543.784	587542.373	18.456
2	332562.199	587541.138	13.348
3	332563.237	587554.446	6.603
4	332563.864	587561.019	16.254
5	332565.435	587577.197	18.718
6	332546.745	587578.215	4.878
7	332541.872	587578.434	35.680
8	332539.459	587542.836	4.350



- Legenda**
- Limita de zonei studiate
 - Limita amplasamentului studiat
 - Limita parcele
 - Zonificare functionala existent / propus
 - Locuinte individuale / colective mici
 - Locuinte colective medii
 - Servicii comert
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Reglementari urbanistice**
 - Edificabil propus
 - Contur etaj 5 retras
 - Retrageri propuse
 - Acces carosabil / pietonal
 - Teren propus pentru trecere din proprietate privata in domeniu public
 - Aliniere propusa conform Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate
 - Aliniament propus conform Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate

Indicatori urbanistici propusi cf Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate - UTR 4_43 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+6 niveluri

POT max = 60%
CUT max = 2.5
Rh max = S+P+4E+5E retras
Hmax = 22.50m
S teren total = 833.00mp
Numar apartamente propuse = 15

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria: RO-ME / Nr. 0263
 IORDACHE MARIAN
 Categoria B

PLAN DE REGULAMENT

scara: 1/500
 str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B, sect. 1, Bucuresti
 Beneficiar: ...
 Sef proiect: ...
 Proiectant/urb.: ...
 Desenat: ...

Plansa nr.: 4
 data: 02.2020



Nr.

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B

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. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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_43** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3 cf. P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022, 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 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/ 7976/06.07.2022

Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022 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. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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>

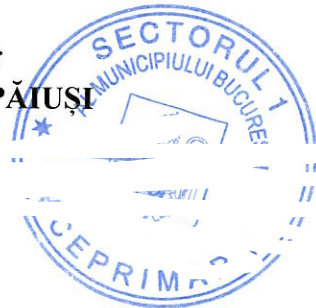


Planul urbanistic de detaliu *str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B*, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim P+2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./mp teren, Hmax.= 30 metri, echivalentul a P+6 etaje.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) *str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B*, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022 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. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B*, 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. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B*, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Ser și tura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	06 IUL. 2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	04 IUL. 2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	01 IUL. 2022



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 AEROG

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>

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. SOLDAT GHEORGHE PRIPU NR. 22B - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 833,00 mp, 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_43** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3 cf. P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000. 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. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Răzvan M. Iliescu și verificat de Făgărășanu T. Alexandra și ilustrare volumetrică însușită de urb. Alexandra Cristina M. Popescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

Pentru documentația P.U.D. – **str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

12/06.07.2022
Planul urbanistic de detaliu **str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B**, 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 (P.U.D.) str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin



.....scmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex

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. 191/12.02.2020

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

28.02.2020 – 14.03.2020

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

S.C. MT SPACETIME S.R.L. – urb. Alexandra Cristina M. Popescu (RUR: D, E)

Șef Birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

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

Adresa: **Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B**
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex

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. 191/12.02.2020

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. 191/12.02.2020

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