

**SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARHITECT ȘEF**

**Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**

***Drumul Muntele Găina nr.104, sector 1, București***

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: Alina Miru, 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?

 **NU**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Drumul Muntele Găina nr. 104, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1115/06.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1116/06.02.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

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

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 11/06.02.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 1983638/11417/25.08.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.12518/05.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă. Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă.
- Ilustrare volumetrică însușită de master urbanist și studiu de însorire întocmit de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de Ing. . Studiu geotehnic întocmit de Ing.

**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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
  - 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;
- 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. – Drumul Muntele Găina nr.104, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 111.06.02.2023....., prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	16.01.2023
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	16.01.23
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	10. IAN. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu adresa în \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. 60216/11.11.2021, completată cu nr. 71276/22.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/06.02.2023

PENTRU

**PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 104 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**Construire locuință individuală P+1E+M**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 999,00mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273787.

**INITIATOR:** \_\_\_\_\_

**PROIECTANT: P.F.I. URB.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: master urbanist**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 257829(drum de servitute); Est: artera de circulație Drumul Muntele Găina; Vest: nr. cadastral nr. 257068.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.981/64/D/33479 din 22.07.2021.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : 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 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – 12,30m - spre drumul de servitute; **stânga** – 3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 5,00m.

**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 va realiza din Drumul Muntele Găina, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.1983638/11417/25.08.2021, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de \_\_\_\_\_. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.12518/05.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrație volumetrică însușită de master urbanist \_\_\_\_\_ și studiu de însorire întocmit de arh. \_\_\_\_\_. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. \_\_\_\_\_

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.7/07.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Prezentul aviz este valabil 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.

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.981/64/D/33479 din 22.07.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit  
Alina Mir

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

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

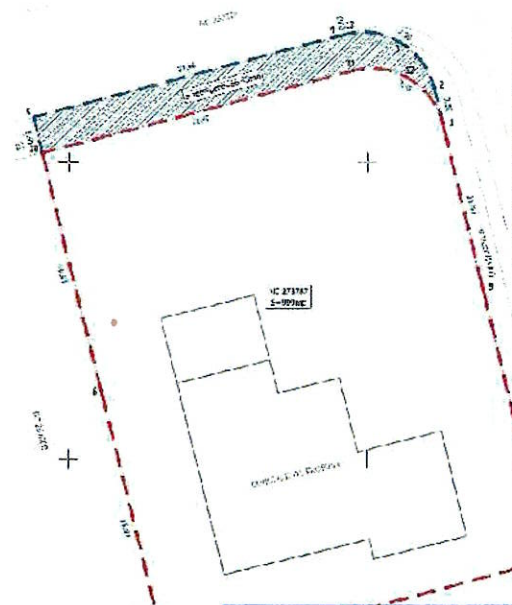
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1+M, bransamente/ racorduri utilități, refacere împrejurime teren, realizare put forat si fosa septica, organizare de șantier**  
**Drumul Muntele Găina nr. 104, Sector 1, București**

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**



Coordonate puncte contur suprafață retragere FIUD

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	Y [m]	X [m]	
1	584602.120	336962.562	2.501
2	584604.521	336964.990	3.991
3	584602.168	336958.105	3.960
4	584598.378	336958.623	0.030
5	584598.347	336958.615	21.462
6	584577.613	336963.074	2.501
7	584578.212	336960.646	21.491
8	584568.974	336965.106	3.976
9	584602.810	336965.669	3.978

S=66.43mp P=63.886m

**BILANȚ EXISTENT/PROBUS**

	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafața construită la sol (construcții existente și propuse)	0	0,00%	219,78	22,00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol	86	8,61%	165,79	16,60%
Teren liber/neamenajat	913	91,39%	0	0,00%
Spatiu verde	0	0,00%	547	54,75%
Teren rezervat pentru largire profil circulații	0	0,00%	66,43	6,65%
Suprafața desfașurată	0		549,45	
P.O.T.	0,00%		22,00%	
C.U.T.	0,00		0,55	
Regim de înălțime	-		P+1+M 9m	
<b>Total</b>	<b>999,00</b>	<b>100%</b>	<b>999,00</b>	<b>100%</b>

**LEGENDA:**

- Zonă studiată
- Limita parcele OCPI
- Limita parcele
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spațiu verde aliniament
- Locuire individuala
- Aliniere
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus

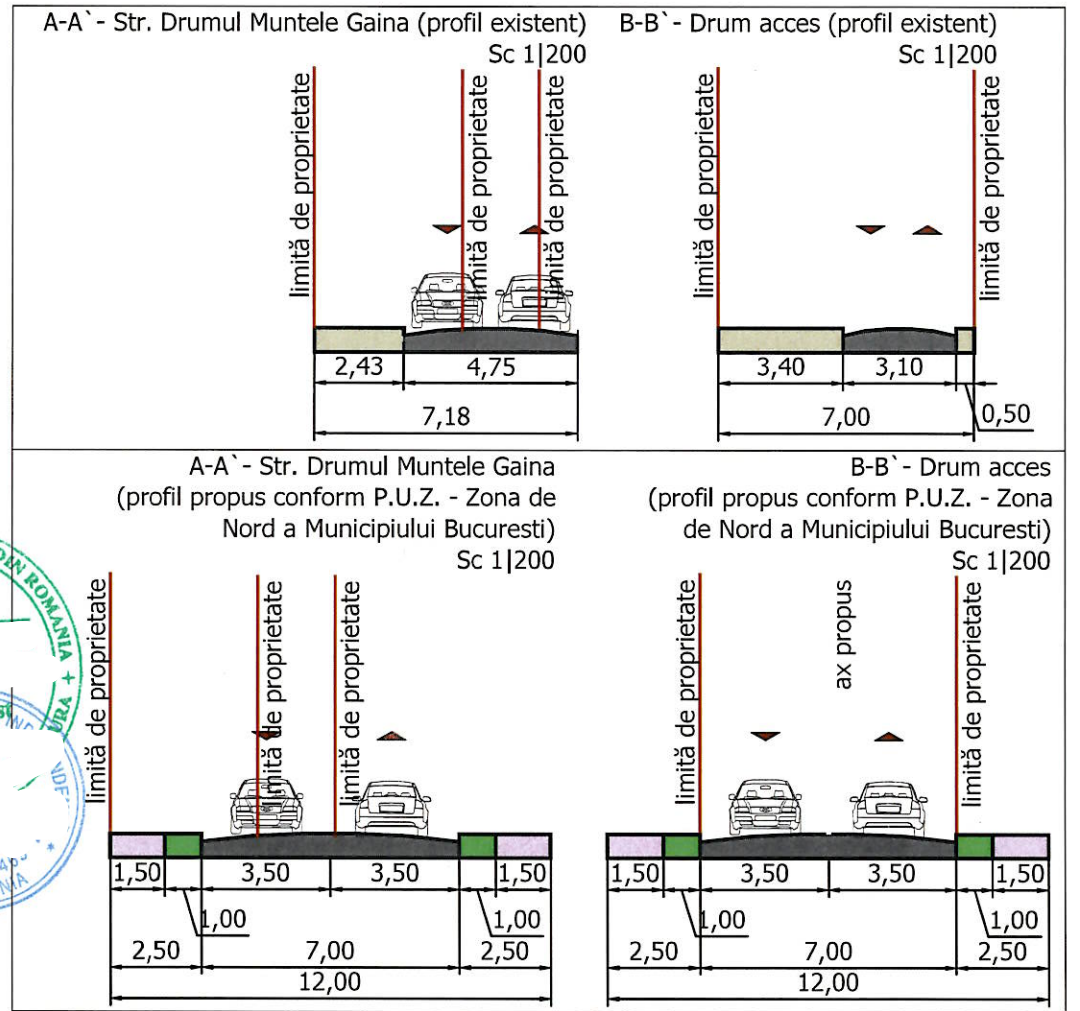
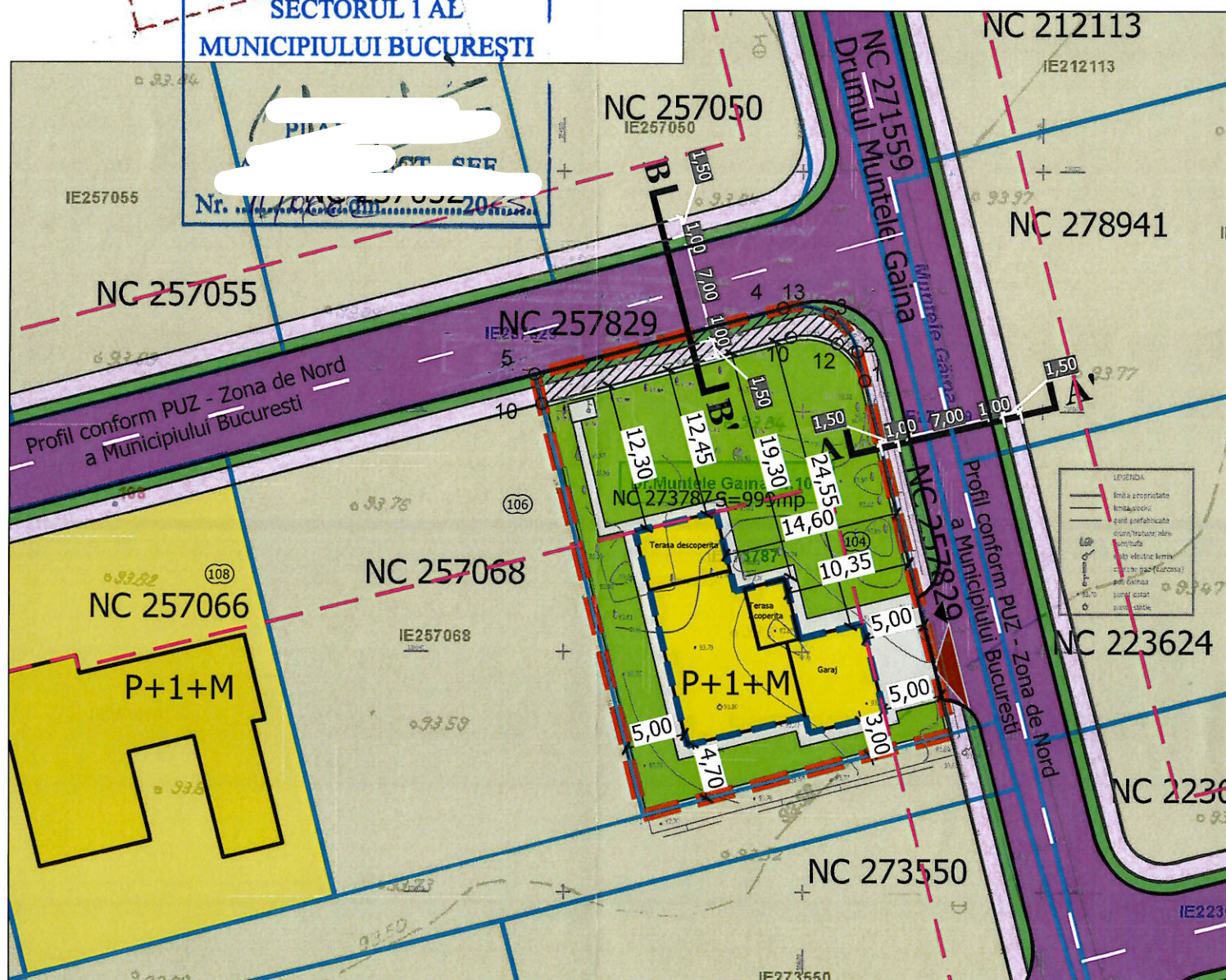
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**

- Locuire individuala
- Teren neamenajat
- Spațiu verde incintă
- Zona dalata incinta
- Limită edificabil
- Puț forat
- Zonă rezervată pentru largire circulație conf. P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București Șos Odăi - Șos București-Ploiești - Str. Jandarmeriei - Șos. Gh. Ionescu Sisești - Șos. București-Târgoviște, Sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B nr. 21/30.01.2014, hotărârea care a fost anulată prin sentința civilă nr. 2966 din data de 10.05.2017, pronunțată de către Tribunalul București- Secția a II-a - Contencios Administrativ și fiscal, rămasă definitivă.

Coordonate puncte contur NC 273787

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	336951.494	584607.850	18.799
2	336933.242	584612.352	26.588
3	336926.377	584586.666	18.800
4	336944.630	584582.163	18.997
5	336963.074	584577.613	21.492
6	336968.623	584598.376	0.530
7	336968.733	584598.894	0.530
8	336968.787	584599.421	0.530
9	336968.785	584599.951	0.529
10	336968.727	584600.477	0.530
11	336968.613	584600.995	0.530
12	336968.446	584601.498	0.530
13	336968.226	584601.980	0.530
14	336967.956	584602.436	0.530
15	336967.640	584602.861	0.530
16	336967.280	584603.250	0.529
17	336966.882	584603.599	0.530
18	336966.448	584603.903	0.530
19	336965.985	584604.161	0.530
20	336965.497	584604.367	0.530
21	336964.990	584604.521	13.901

S=999mp P=126.523mp



**Nota:**  
 - Suprafață teren 999 mp.  
 - Locurile de parcare se vor amenaja în incintă conform legislației în vigoare.  
 - Soluția de amenajarea a Drumul Muntele Găina și a suprafețelor afectate se va definitiva în următoarele fazele de dezvoltare.

Soluțiile tehnice și economice cuprinse în prezenta documentație sunt proprietatea intelectuală a P.F.I.URB. ONCESCU VASILE-CATALIN. Ele pot fi utilizate numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodușă - integral sau parțial - fără acordul scris al P.F.I.URB. ONCESCU VASILE-CATALIN

Beneficiar:			Nr. proiect: URBCO-49	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara 1:500	Titlu proiect: Construire Locuință Individuală P+1+M, bransamente/ racorduri utilități, refacere împrejurime teren, realizare put forat si fosa septica, organizare de santier
ȘEF PROIECT			Format 420x297	
PROIECTAT			Data 12.2022	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
PROIECTAT				Faza: P.U.D. 06

Nr. E/1115/06.02.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Muntele Găina nr. 104**

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. Drumul Muntele Găina nr. 104**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.981/64/D/33479 din 22.07.2021.

Prin certificatul de urbanism nr.981/64/D/33479 din 22.07.2021, emis 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. 145/03.08.2021, 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/1114/06.02.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. 11/06.02.2023, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr.981/64/D/33479 din 22.07.2021, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Muntele Găina nr. 104**, 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.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
**PRIMAR**

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 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Drumul Muntele Găina nr.104**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 11/06.02.2023 și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Drumul Muntele Găina nr.104**, 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) **Drumul Muntele Găina nr.104**, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	16. IAN. 2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	16. IAN. 2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	10. IAN. 2023

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/.....*116/06.02.2023*.....

**Raport de specialitate**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată  
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

**PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 104 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire locuință individuală P+1E+M**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 999,00mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273787.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.981/64/D/33479 din 22.07.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. 1983638/11417/25.08.2021, emis de Primăria Municipiului București.

Studiul de rețele însușit de ing. .... Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.12518/05.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de master urbanist ..... și studiu de însorire întocmit de arh. .... Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. ....

Pentru documentația PUD – **Drumul Muntele Găina nr.104**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. *11*..... din *06.02.2023*.....

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Muntele Găina nr.104**, 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.I. 145/03.08.2021 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) **Drumul Muntele Găina nr. 104**, sector 1, București.

ARHITECT SEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou ,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



MANAGEMENT AL  
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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



Nr. E/1114/06.02.2023

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

Adresa: **Drumul Muntele Găina nr.104**  
**Construire locuință individuală P+IE+M**

**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:

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar.**

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 poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar.**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

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**

**Șef Birou,  
Andrei Mașin**

**Întocmit,  
Alina Mîru**



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 "AFRQO"

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](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Drumul Muntele Găina nr.104</b>
<b>Construire locuință individuală P+1E+M</b>

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 intenție. Anunț ziar.**

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

**15.01.2021-31.01.2021**

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

**P.F.I. URB.** - master urbanist  
**Dzo, E, G7).**

**Șef Birou,  
Andrei Marin,**

**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 FN 45012 "AFROD"

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](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>