

**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.85, 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

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu adresa în \_\_\_\_\_ înregistrată  
cu nr. 62590/24.11.2021, completată cu nr.71153/22.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea  
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/23.D.2022

PENTRU

**PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 85 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**Construire locuință individuală P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 653,00mp din acte, suprafață de 652,00m din măsurători, proprietate privată persoane  
fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230518.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urbanist (RUR: E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele  
învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 230524(drum de servitute); Sud: nr.  
cadastral nr. 212113 și nr. cadastral 278941; Vest: artera de circulație Drumul Muntele Găina; Est: nr. cadastral nr. 258635.

**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. 320/32/M/836 din 07.04.2021.

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 fața 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 – 4,00m; stânga – 1,00m, spre parcela cu nr. cadastral 230524, cu funcțiunea  
de drum de acces.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 22,05m.

**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. 2010628/16202/08.12.2021, emis de Primăria  
Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă,  
canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. \_\_\_\_\_ Se prezintă adresă Administrația Națională Apele

Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urbanist \_\_\_\_\_ și studiu de

însorire întocmit de arh. \_\_\_\_\_ și arh. \_\_\_\_\_ Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. \_\_\_\_\_

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/5/19.07.2022, 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. 320/32/M/836 din  
07.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina \_\_\_\_\_



SCURTĂ ISO 9001-20...  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROO"

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>



**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Drumul Muntele Găina nr. 85, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/ 263/13.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 264/13.01.2023 ..... 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. 52/23.12.2022 ..... din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 2010628/16202/08.12.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- 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 urbanist și arh. și arh. ....
- 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.85, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/23.12.2022, 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	23.12.2022
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	22. DEC. 2022
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	22. DEC. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Nr. E/265/B.01.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Muntele Găina nr. 85**

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. 85**, 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. 320/32/M/836 din 07.04.2021.

Prin certificatul de urbanism nr. 320/32/M/836 din 07.04.2021, 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/115/09/03.01.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 12/23.12.2022, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. 320/32/M/836 din 07.04.2021, 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. 85**, 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.85**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *12/23.12.2022* 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 **Drumul Muntele Găina nr.85**, 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.85**, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<i>23.12.2022</i>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	22. DEC. 2022
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	22. DEC. 2022



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/ 2687/13.01.2022

**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. 85 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire locuință individuală P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 653,00mp din acte, suprafață de 652,00m din măsurători, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230518.

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. 320/32/M/836 din 07.04.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. 2010628/16202/08.12.2021, 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.13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă.

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

Pentru documentația PUD – **Drumul Muntele Găina nr. 85**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 23.10.2022

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Muntele Găina nr. 85**, 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. 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. 85**, sector 1, București.

**ARHITECT SEF**  
**Bianca Buzdugan**

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Măru

bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fa : +40-21-319.10.06  
Email: [regist@primariasector1.ro](mailto:regist@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROO"

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Drumul Muntele Găina nr.85</b>
<b>Construire locuință individuală P+1E</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.**

**Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/62590/13157/1/22.02.2022, E/62590/13157/2/22.02.2022, E/62590/13157/3/22.02.2022**

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

**22.02.2022-10.03.2022**

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

Șef Birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru

22.02.2022



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 "AFROQ"

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>



Nr. E/1579/03.01.2023

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

Adresa: **Drumul Muntele Găina nr.85**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**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.**

**Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/62590/13157/1/22.02.2022, E/62590/13157/2/22.02.2022, E/62590/13157/3/22.02.2022**

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.**

**Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/62590/13157/1/22.02.2022, E/62590/13157/2/22.02.2022, E/62590/13157/3/22.02.2022**

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**

**Șef Birou,  
Andrei Mărin**

**Întocmit,  
Alina Miru**

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>



ISO 9001-2008  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROQ"



# P.U.D. STRADA MUNTELE GAINA, NR. 85, SECTOR 1, BUCUREȘTI, LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E REGLEMENTARI



## LEGENDĂ:

### Limite

- Limita zonei studiate
- Limita terenului initial
- Limita teritoriului rezultată după supralărgire (LOT 2-603mp)
- Limita terenului propus spre cedare (LOT 1-49mp)
- Limită proprietate

### Circulații

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

### Funcțiuni

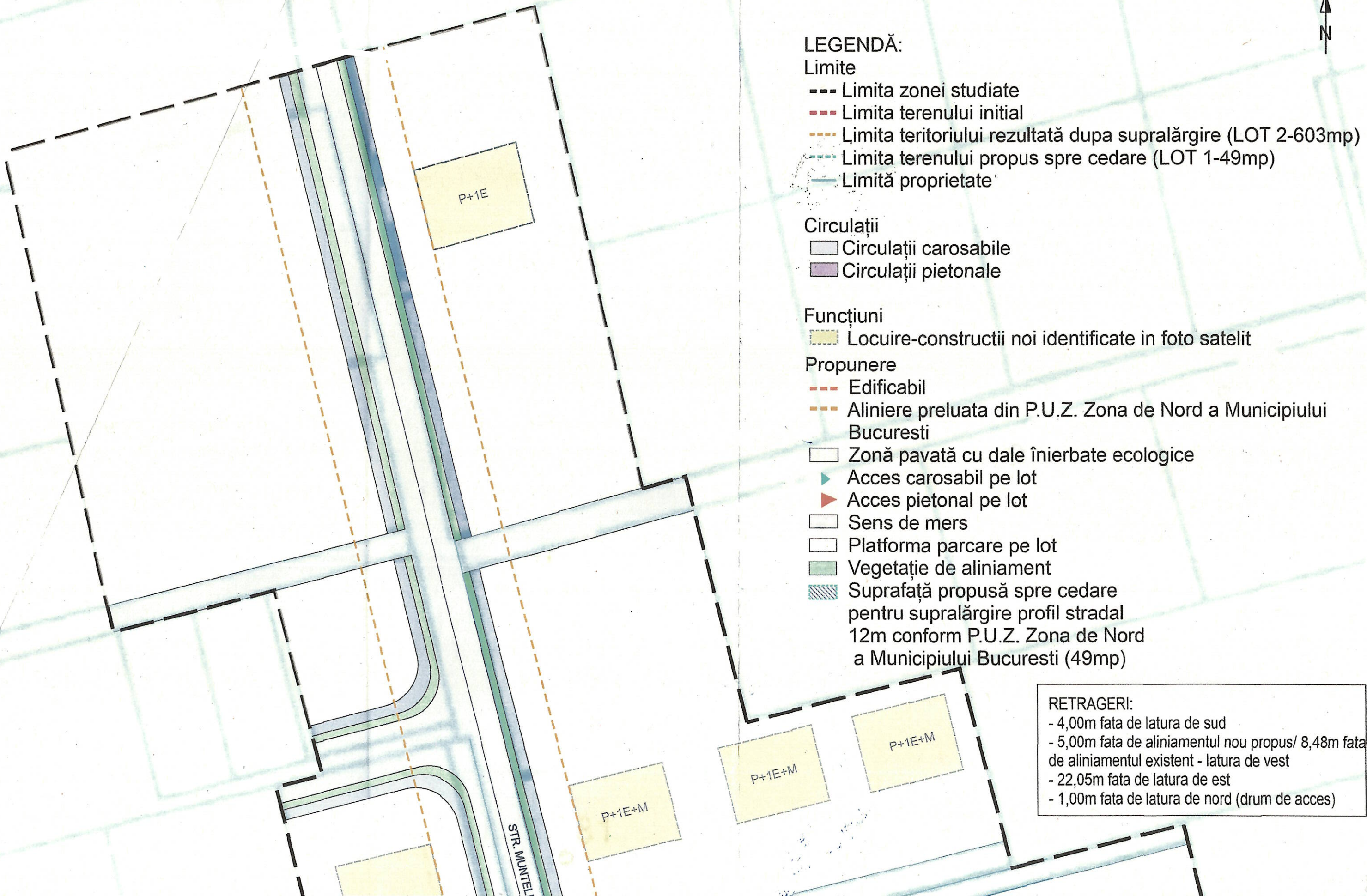
- Locuire-construcții noi identificate în foto satelit

### Propunere

- Edificabil
- Aliniere preluată din P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București
- Zonă pavată cu dale înierbate ecologice
- ▶ Acces carosabil pe lot
- ▶ Acces pietonal pe lot
- Sens de mers
- Platforma parcare pe lot
- Vegetație de aliniament
- ▨ Suprafață propusă spre cedare pentru supralărgire profil stradal 12m conform P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București (49mp)

### RETRAGERI:

- 4,00m fata de latura de sud
- 5,00m fata de aliniamentul nou propus/ 8,48m fata de aliniamentul existent - latura de vest
- 22,05m fata de latura de est
- 1,00m fata de latura de nord (drum de acces)

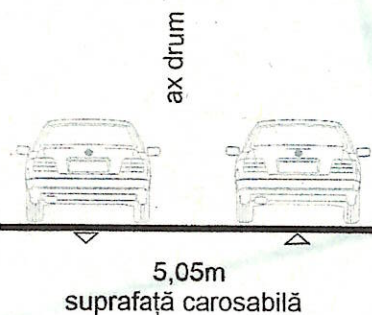




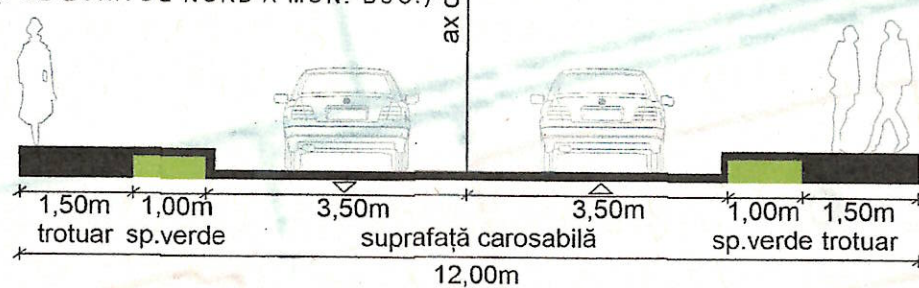
### BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Existent	Prevederi PUZ Zona de Nord a Mun. Bucuresti	Prevederi PUG	Propus
Suprafata tere acte/ masuratori	653mp acte/ 652mp masuratori	—	—	653mp acte/ 652mp masuratori
Suprafata construită (Sc)	—	—	—	150,0mp
Suprafata desfișurată (Sdc)	—	—	—	300,0mp
P.O.T.	—	45%	45%	25%
C.U.T.	—	0.9(pt. P+1E) 1.3(pt.P+2E+3r)	0.9(pt. P+1E) 1.2(pt.P+2E)	0.5
R.H.max	—	P+2E+3R	P+2E	P+1E
H.max	—	15,0m la cornisa	7,00m la cornisa	6,00m la cornisa
Spații verzi (m <sup>2</sup> %)	652mp / 100%	20%	20%	364,0mp 60,5%
Suprafată de intervenție ecologice (m <sup>2</sup> %) - circulații pe lot	—	—	—	87,0mp 14,5%
Nr. unități locative	—	—	—	1
Suprafată de teren afectată de supralărgire stradă	—	49,0mp	—	49,0mp

PROFIL STRADAL EXISTENT  
STRADA MUNTELE GAINA



PROFIL STRADAL PROPUȘ  
STRADA MUNTELE GAINA  
(PUZ ZONA DE NORD A MUN. BUC.)



Parcarea se rezolvă în incintă cf. H.C.G.M.B. 66/2006  
Necesar de locuri de parcare: 3 locuri de parcare  
asigurate la nivelul solului

NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA
Beneficiar:			
PR. NR. 34/2021			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1/500
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb.		DATA
ȘEF PROIECT	urb.		Mai 2021
DESENATOR	urb.		
Titlu proiect: P.U.D. Locuință unifamilială P+1E, împrejurire, bransare utilități, realizare put forat și fosa septica Strada Muntele Gaiina, Nr.85, Sector 1, București			FAZA P.U.D.
Titlul planșei: REGLEMENTARI			PL. NR. U 07

SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. ... din 23.12.2022

### INVENTAR COORDONATE lot 1

Nr.pct	Y(m)	X(m)
1	584602.541	337010.759
5	584605.909	337011.635
6	584609.294	336998.103
4	584605.926	336997.227

### SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

### INVENTAR COORDONATE lot 2

Nr.pct	Y(m)	X(m)
5	584605.909	337011.635
2	584647.813	337022.534
3	584651.197	337009.001
6	584609.294	336998.103

### SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

