

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

- limita zona studiata
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- limita edificabil de principiu propus P+1E+E2r
- constructii existente pe loturi invecinate
- retragere de la aliniament cf PUG
- BS 2 borne silvice
- linia bornelor silvice
- circulatii carosabile publice
- circulatii pietonale publice
- alei interioare pietonale / carosabile
- spatii verzi amenajate in interiorul parcelei
- acces auto acces pietonale
- parcele invecinate
- suprafata de teren afectata de extinderea profilului rutier (va fi trecuta in domeniul public)
- linie electrica aeriana LEA 20KV
- zona de protectie LEA - 5m din ax

INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"
"Plan de referinta Mare Neagra 1975"

| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] |
|----------|------------|------------|
| 4 | 336557.754 | 584719.403 |
| 5 | 336555.083 | 584720.855 |
| 6 | 336553.467 | 584723.429 |
| 7 | 336553.320 | 584726.465 |
| 8 | 336554.679 | 584729.184 |
| 9 | 336576.138 | 584753.659 |
| 14 | 336579.142 | 584752.919 |
| 15 | 336557.569 | 584728.491 |
| 16 | 336556.198 | 584725.772 |
| 17 | 336556.339 | 584727.730 |
| 18 | 336557.954 | 584720.149 |
| 19 | 336560.602 | 584718.700 |

Suprafata totala teren = 113,44 mp

INDICATORI URBANISTICI, BILANT TERRITORIAL

| | |
|---|-------------|
| Suprafata totala teren | 2.448,00 mp |
| S. teren afectat de largirea Dr. Stegarului | 113,44 mp |
| Suprafata teren rezultata | 2.334,56 mp |
| P.O.T. max. propus | 45 % |
| C.U.T. max. propus | 1,3 |
| Regim de inaltime maxim propus | P+1E+E2r |
| Suprafata min. spatii verzi | 30% |
| Nr. locuri de parcare in incinta (pt. 4 locuinte) | 8 |

LOCUINTE P+1E+E2r

Dr. Muntele Gaina 169A, Sector 1, Bucuresti

Plansa nr.:

A06

Scara:

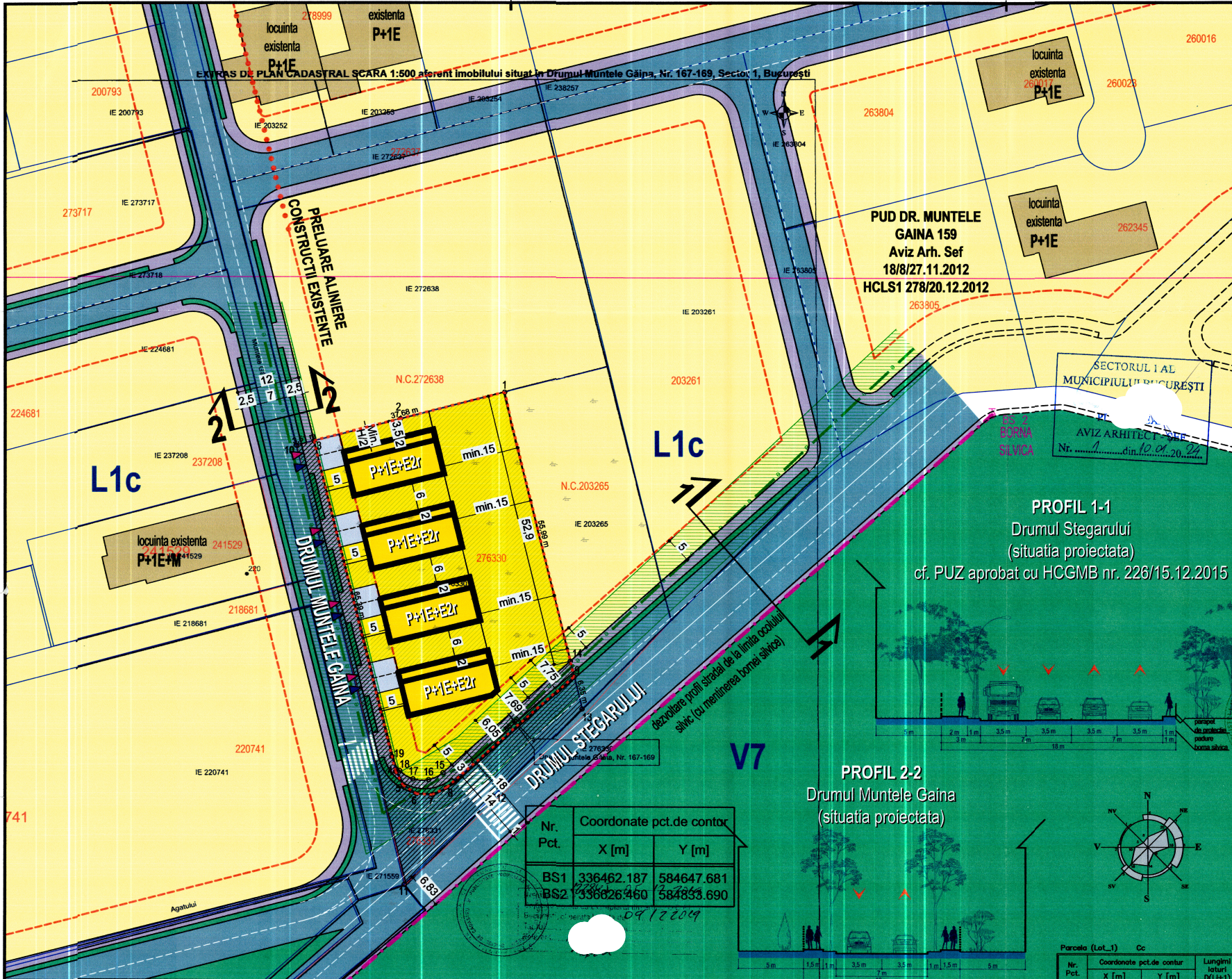
1:500

TRASIM INVEST SRL

Proiect Nr.:

U04/2020

| Calitatea | Nume | Semnatura | Titlu planse: |
|--------------|----------------------|-----------|--------------------------|
| Self-Proiect | Arh. Alexandru MOCAN | | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| Intocmit | Arh. Alexandru MOCAN | | |
| Redactat | Arh. Alexandru MOCAN | | |



PUD DR. MUNTELE GAINA 159
Aviz Arh. Sef
18/8/27.11.2012
HCLS1 278/20.12.2012

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
AVIZ ARHITECTURAL
Nr. din 12.01.20...

PROFIL 1-1
Drumul Stegarului
(situatia proiectata)
cf. PUZ aprobat cu HCGMB nr. 226/15.12.2015

PROFIL 2-2
Drumul Muntele Gaina
(situatia proiectata)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contor | |
|----------|--------------------------|------------|
| | X [m] | Y [m] |
| BS1 | 336462.187 | 584647.681 |
| BS2 | 336826.460 | 584833.690 |

| Parcela (Lot_1) Cc | | Lungimi loturi D(L+I) |
|--------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contor X [m] Y [m] | |
| 1 | 336630.501 584740.272 | 20.596 |
| 2 | 336625.439 584720.308 | 17.089 |
| 3 | 336621.239 584703.743 | 65.388 |
| 4 | 336557.754 584719.403 | 3.040 |
| 5 | 336555.083 584720.855 | 3.038 |
| 6 | 336553.467 584723.429 | 3.040 |
| 7 | 336553.320 584726.465 | 3.040 |
| 8 | 336554.679 584729.184 | 32.550 |
| 9 | 336576.138 584753.659 | 55.987 |

S(Lot_1)=2448mp P=203,769m

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Drumul Muntele Găina nr. 169A, 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: Andra Marinescu, Andrei Marin, 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 (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 169A, sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/245/15.01.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. E/246/15.01.2024 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 1/10.01.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
 - Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 154471/20.09.2023;
 - Studiu de rețele însușit de ing.
 - Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 99-B din 10.05.2021;
 - Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.
 - Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____ verificator atestat M.L.P.A.T.
- Adresa Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Ilfov – Ocolul Sivic București nr. 2237/M.-N.G./04.05.2023.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Muntele Găina nr. 169A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 1/10.01.2024, 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

| Nume Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/ Verificat/ Avizat | Data |
|-----------------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|---------------|
| Bianca Buzdugan | Arhitect Șef | | Avizat | 9.01.2024 |
| Andrei Marin | Șef birou | | Verificat | 08. IAN. 2024 |
| Andra Marinescu | Consilier principal | | Întocmit | 08. IAN. 2024 |
| | Șef serviciu S.T.L.S.A. | | Verificat | |

Ca urmare a cererii adresate de Simion Traian, administrator al TRASIM INVEST S.R.L. cu adresa în Șos. Colentina nr. 26, bl. 64, sc. A1, et. 3, ap. 12, cam. 1, sector 2, București, înregistrată la nr. 40452 din 29.07.2021, completată cu nr. 82506 din 21.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1/10.01.2024
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 169A - SECTOR 1
Construire patru locuințe individuale P+1E+2Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2448,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276330, eliberat la data de 11.10.2023.

INIȚIATOR: TRASIM INVEST S.R.L.

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb.

(R.U.R.: Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 272638; Est – nr. cad. 203265; Sud – nr. cad. 276331 – drum de acces; Vest – nr. cad. 276331 – drum de acces.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 505/46/M/10581 din 24.04.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament: Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 și pietonal se vor realiza din Drumul Muntele Găina, prin nr. cad. 276331 – drum de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 154471/20.09.2023.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. Se prezintă aviz de gospodărire a apelor - Apele Române nr. 99-B din 10.05.2021.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, verificator atestat M.L.P.A.T. - ing.

nr. 04772 și adresa Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Ilfov – Ocolul Sivic București nr. 2237/M.-N.G./04.05.2023.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/5/01.11.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat 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 construcție (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. 505/46/M/10581 din 24.04.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Mărin



Întocmit,
Andrei Marinescu

Bd. Bănu Manta nr. ..., Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. E/245/15.01.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Muntele Găina nr. 169A

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. 171 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Prin Certificatul de urbanism nr. 505/46/M/10581 din 24.04.2023, 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. 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/87/10.01.2024.

Avizul Arhitectului Șef nr. 1/10.01.2024 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. 505/46/M/10581 din 24.04.2023, 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. 169A**, 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



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"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E , R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Drumul Muntele Găina nr. 169A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 1/10.01.2024 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. 169A, 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.) Drumul Muntele Găina nr. 169A, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂRUȘI



| Nume Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/ Verificat/ Avizat | Data |
|-----------------|---------------------|-----------|-----------------------------------|---------------|
| Bianca Buzdugan | Arhitect Șef | | Avizat | 8.01.2023 |
| Andrei Marin | Șef birou | | Verificat | 08.01.2024 |
| Andra Marinescu | Consilier principal | | Întocmit | 29. DEC. 2023 |



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"

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. EL 246/15.01.2024

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 nr. 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. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 169A - SECTOR 1
Construire patru locuințe individuale P+1E+2Er

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2448,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 505/46/M/10581 din 24.04.2023.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 154471/20.09.2023.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Se prezintă Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 99-B din 10.05.2021.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog , verficator atestat M.L.P.A.T. - ing

nr. 04772 și adresa Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Ilfov – Ocolul Sivic București nr. 2237/M.-N.G./04.05.2023.

Pentru documentația PUD – **Drumul Muntele Găina nr. 169A** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

11.10.01.2024
Planul urbanistic de detaliu **Drumul Muntele Găina nr. 169A**, 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 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului 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.) Drumul Muntele Găina nr. 169A, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

| |
|---|
| Drumul Muntele Găina nr. 169A |
| Construire patru locuințe P+1E+2Er |

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 potențial 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

Notificări: nr. E/40452/8234/1/24.11.2021; nr. E/40452/8234/2/24.11.2021

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

24.11.2021 – 10.12.2021

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

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

| |
|---|
| Drumul Muntele Găina nr. 169A |
| Construire patru locuințe P+1E+2Er |

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

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

Notificări: nr. E/40452/8234/1/24.11.2021; nr. E/40452/8234/2/24.11.2021

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (doi)

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 Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**