

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3725/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3725bis/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 197/02.04.2020 din cadrul aparatului de specialitate al PS1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.27976/06.01.2020.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu.

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 republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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. – Str. Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 197/02.04.2020, 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 Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

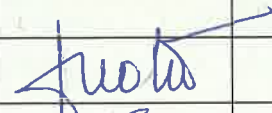
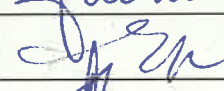
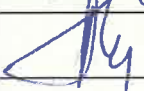
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

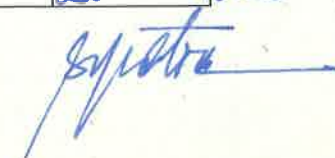
(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, *cu modificările ulterioare*

**SECRETAR GENERAL,
DANIELA NICOLETA CEFALAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	31.03.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	23.03.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	24.03.20
Georgeta Raportaru	Șef serviciu STLSA		Verificat	25.03.2020



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Grigore Manolescu nr.22**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. **Strada Grigore Manolescu nr.22**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

Prin Certificatul de urbanism nr. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.

E./ 3726 /02.04.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 197/02.04.2020....., s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.




Planul urbanistic de detaliu **Strada Grigore Manolescu nr.22**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 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 (PUD) **Strada Grigore Manolescu nr.22**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 197/02.04.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Grigore Manolescu nr.22**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Grigore Manolescu nr.22**, sector 1, București.


p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

06. 04 2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	21.03.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	23.03.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	23.03.2020

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/ 3721/02.04.2020
013

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 – STRADA GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(7 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în 576,00mp (579,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 27976/06.01.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu.

Pentru documentația PUD – Strada Grigore Manolescu nr.22, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 192/02.04.2020

Planul urbanistic de detaliu – Strada Grigore Manolescu nr.22, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (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) Strada Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu-Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru



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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada Grigore Manolerscu nr.22
Construire imobil de locuințe colective - S+P+2E+M (7 apartamente)

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.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr.1098/04.06.2019

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

06.01.2020-21.01.2020

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

S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L- arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (RUR:D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



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 "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

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/SRG/07.04.2020

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

Adresa:

Strada Grigore Manolerscu nr.22
Construire imobil de locuințe colective - Ș+P+2E+M (7 apartamente)

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.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr.1098/04.06.2019.

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr.1098/04.06.2019.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces
4 (patru)

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

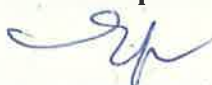
2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

Șcf Birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru



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 "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

<http://www.primariasector1.ro>

Ca urmare a cererii adresate de Dușmanu Marian, cu adresa în Str. Petru Poni nr.6, Sector 1, București, înregistrată la nr. 55931/19.12.2019, completată cu nr. 1327/13.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 197/02.04.2020

PENTRU

PUD – STRADA GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M

(7 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 576,00mp (579,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272580, eliberat la data de 18.12.2019. Se prezintă acord notarial coproprietari, autentificat sub nr. 1766/27.08.2019 – BNP Andreea Mura și Totis Eduard Anton.

INITIATOR: DUȘMANU MARIAN, DUȘMANU NICOLETA ANCA, DUȘMANU TUDOR, DUȘMANU VANDANA ALINA
PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Vest: Str. Grigore Manolescu nr.28; Est – Str. Grigore Manolescu nr.20; Sud-artera de circulație str. Grigore Manolescu; Nord - Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr.23.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană; **stânga** – la limita de proprietate, spre față lot - cu balcon închis, respectiv retras cu 3,00m și min. 4,00m, cu balcon ieșit în consolă cu max.1,00m - pe zona mediană și retras cu 3,50m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.9,00m, cu balcon ieșit în consolă cu 2,50m.

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 Str. Grigore Manolescu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 27976/06.01.2020, 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 înscușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire înscușite de arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/28/28.01.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism urbanism nr. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE MOBIL DE LOCUINȚE

S+P+2E+M

BUCUREȘTI, SECTOR 1.

Str. Grigore Manolescu, nr. 22, s1, București

ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE REGLEMENTARI



SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 579 m² (cf. masuratorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U. afereant P.U.G.

**L1a - locuințe individuale și colective mici
cu maxim P+2 niveluri aflate în afara
perimetrelor de protecție**

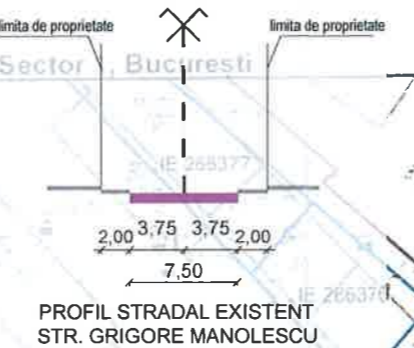
P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E (în
cazul mansardelor, se admite o depășire a
CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu
maxim 0,6 din AC)
Hmax.cornisa = 10,00m



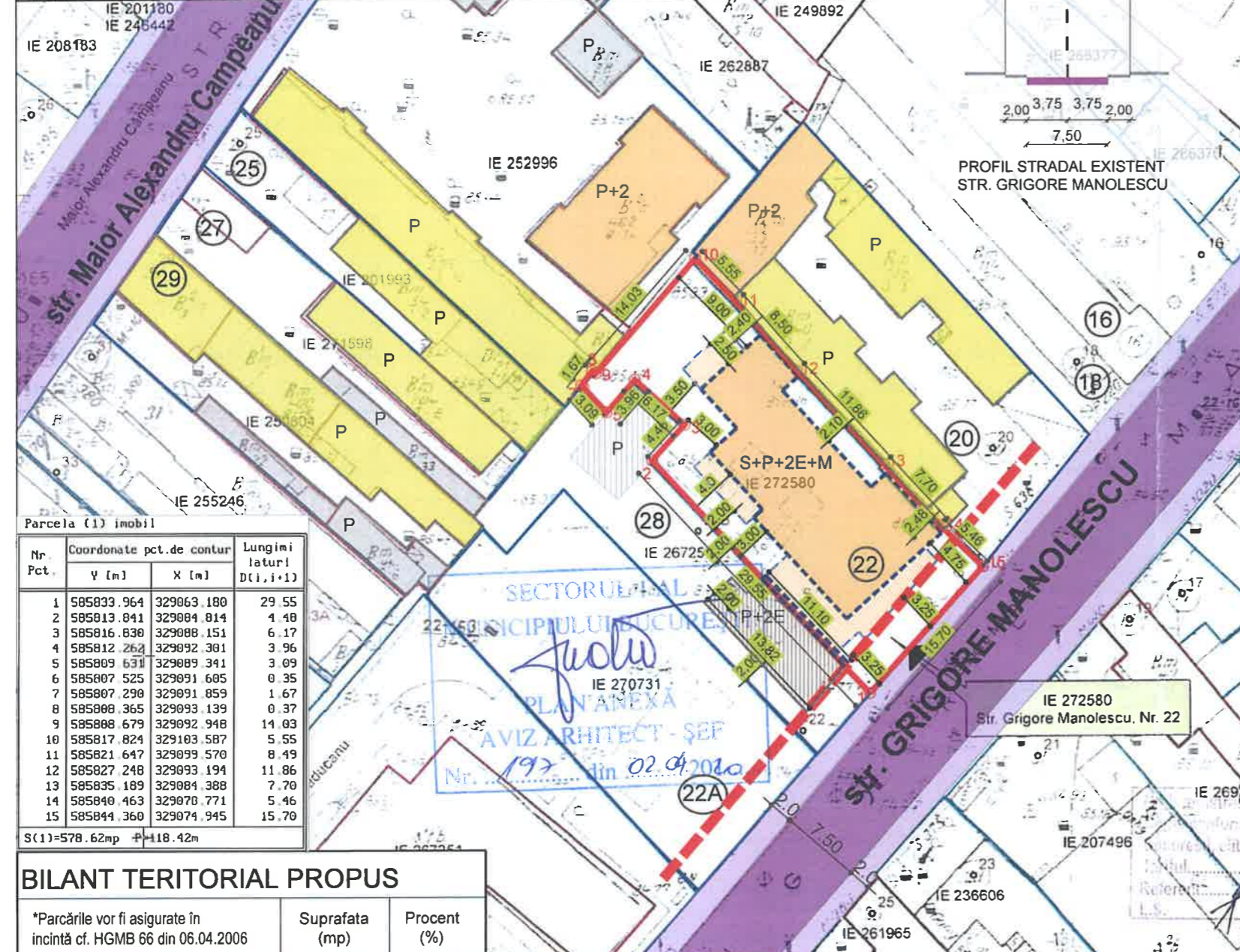
LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P
 - LOCUINTE P+1-P+2
 - COMERT
 - CLADIRI ANEXE-PARTER
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - CONSTRUCTIE PROPUSA S+P+2E+M
 - BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
 - EDIFICABIL POSIBIL P+2E
 - CONSTRUCTIE NEPRELUATA IN CADASTRU
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - ACCES EXISTENT IN PARCELA

PROFIL STRADAL EXISTENT



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Grigore Manolescu, Nr. 22



Parcela (1) imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	Y (m)	X (m)	
1	585833.964	329063.180	29.55
2	585813.841	329084.814	4.48
3	585816.830	329088.151	6.17
4	585812.262	329092.301	3.96
5	585809.631	329089.341	3.09
6	585807.525	329091.605	0.35
7	585807.290	329091.859	1.67
8	585808.365	329093.139	0.37
9	585808.679	329092.948	14.03
10	585817.824	329103.587	5.55
11	585821.647	329099.570	8.49
12	585827.248	329093.194	11.86
13	585835.189	329084.388	7.70
14	585840.463	329070.771	5.46
15	585844.360	329074.945	15.70

S(1)=578.62mp P=118.42m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	Suprafata (mp)	Procent (%)
*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006		
SUPRAFATA TEREN	579,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	250,90	43,3%
SUPRAFATA DESFASURATA	903,20	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	132,20	22,7%
SPATII VERZI	196,50	34%
P.O.T.		43,3%
C.U.T.	1.56 (S+P+2E+M)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	7	
NR. LOCURI DE PARCARE LA NIVEL SUBSOL	10	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz		BENEFICIAR DUȘMANU MARIAN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	DATA
DESENAT	arh. Andrei Fufezan	<i>[Signature]</i>	12.2019

TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU București, sector 1, str. Grigore Manolescu, nr. 22	PROIECT NR. GM22-2019
TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI	FAZA P.U.D. PLANSĂ NR. U8



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. MB-127/15.04.2020

K2-130

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, Str. Grigore Manolescu nr.22 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective - S+ P+2E+M

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **Str. Grigore Manolescu nr.22, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.197 din 02.04.2020

Planul urbanistic de detaliu **Str. Grigore Manolescu nr.22**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, Str. Grigore Manolescu nr.22, SECTOR 1 - construire imobil locuințe colective – S+P+2E+M*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
DIRECTOR,
FEURDEAN CRISTINA CORNELIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	15.04.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		avizat	15.04.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	15.04.2020
Adriana Dina	Întocmit,		întocmit	15.04.2020

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
PUD – strada Grigore Manolescu NR.22 - SECTOR 1
Construire imobil de locuinte colective S+P+2+M**

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 27.05.2020 a luat în dezbateră Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente.

FĂRĂ MODIFICĂRI
ÎN PLAN, FAȚA DE ȘEDINȚA PRECEDENTĂ

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți): PAIUȘI, MACARIE, CHIRVASĂ - NEFAVORABILĂ
NEAGU, ZAMFIR - FAV

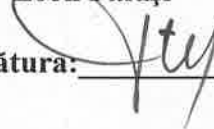
**PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă**

Semnătura:



**SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși**

Semnătura:

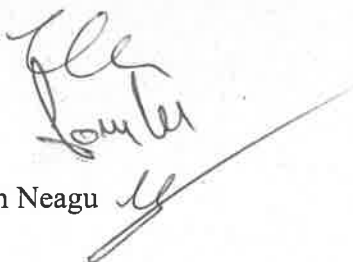


Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – domeniul juridic și patrimoniu (4)

AVIZ**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București (K2-130)****Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 27.05.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef și al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE.****Motivație** acceptare/respingere amendamente.

ASD - 2 p. 2 USR - imp. 1 PNL imp.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.**Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor locali prezenți):****PREȘEDINTE,**
Ancuța Sorina Comănici

Semnătura: _____

SECRETAR,
Iuliana Cristina Grigorescu

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Cristian Adrian Tudose

Dorina Luminița Bănișor

Manuela Mureșan

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
PUD – strada Grigore Manolescu NR.22 - SECTOR 1
Construire imobil de locuinte colective S+P+2+M

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din _____ a luat în dezbateră Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE.**

Motivație acceptare/respingere amendamente. FĂRĂ MODIFICĂRI
ÎN PLAN, FĂRĂ DE ȘEDINȚA PRECEDENTĂ

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți): PAIUȘI, MACARIE, CHIRVASĂ - NEFAVORABILĂ
NEAGU, ZAMFIR - FAV

PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă

Semnătura: _____

SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu

Nr. 13147/30.10.2019

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Comisia de admitere a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului

AVIZ

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – STRADA GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M (8 apartamente)

construcții definitive pe terenuri proprietate privată situate în Sectorul 1 al Municipiului București.

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.11.2019 a luat în dezbateri Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea ~~FAVORABILĂ~~ / **NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: INOPORTUNA ÎN RAPORTUL CU
VECINĂTĂȚILE

Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Rezultatul votului: NEFAVORABIL

ZAMFIR - FAVORABIL

PREȘEDINTE,

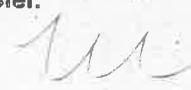
Daniel Chirvasa

Semnătura:



Membrii comisiei:

Ilinca Macarie



Cristian Marian Neagu



Victor Zamfir



SECRETAR,

Oliver Păiuși

Semnătura:

