

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Intrarea Stegarului sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/473/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/526/20.01.2021 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. 289/07.12.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarca se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 23965/23.12.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. P A V. P ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. I O C și ilustrare volumetrică însoțită de arh. S P. R

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 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. 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. 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. – **Intrarea Stegarului sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 289/07.12.2020, 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 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,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oproscu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	12 -01- 2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	12. IAN. 2021
Culca Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de _____, oraș Voluntari,
județul Ilfov, înregistrată la nr. 35960 din 27.08.2019, completată cu nr. 48224 din 26.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii
nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 289/07.12.2020
PENTRU

PUD – - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E+M
(5 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 494,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. _____, eliberat la data de 11.03.2020. Se prezintă acord creditor ipotecar BANCA TRANSILVANIA S.A. nr. 851038/31.08.2020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ACTIV TOTAL PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. S P, R (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Intrarea Stegarului; Est – nr. cad. _____ Sud – nr. cad. _____; Vest – imobil neidentificat.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: 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. 1125/140/S/21645 din 23.07.2018, prelungit până la 24.07.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%. CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, R1_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 m. Se admite ca nivel mansardat înseris 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 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 3,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 2,00 metri spre față lot, respectiv minim 3,00 metri spre spate lot; stânga – minim 3,00 metri spre față lot, respectiv minim 2,00 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,80 metri, cu balcoane ieșite în consolă până la minim 2,60 metri.

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 vor realiza din Drumul Regimentului prin Intrarea Stegarului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23965/23.12.2019.

ECHIPARE TEHNICĂ-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de Ing. P A V, P.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. I O C și ilustrare volumetrică însoțită de arh. S P, R

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/6/18.02.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul 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. 1125/140/S/21645 din 23.07.2018, prelungit până la 24.07.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Marinescu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
S.C. - INANITEX - 2009

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222
Tel.: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratur@primariasector1.ro

www.primariasector1.ro

PUD CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+M SI IMPREJMUIRE TEREN

BUCURESTI, SECTOR 1 STR.

BENEFICIAR:
PL.05 REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

Limite

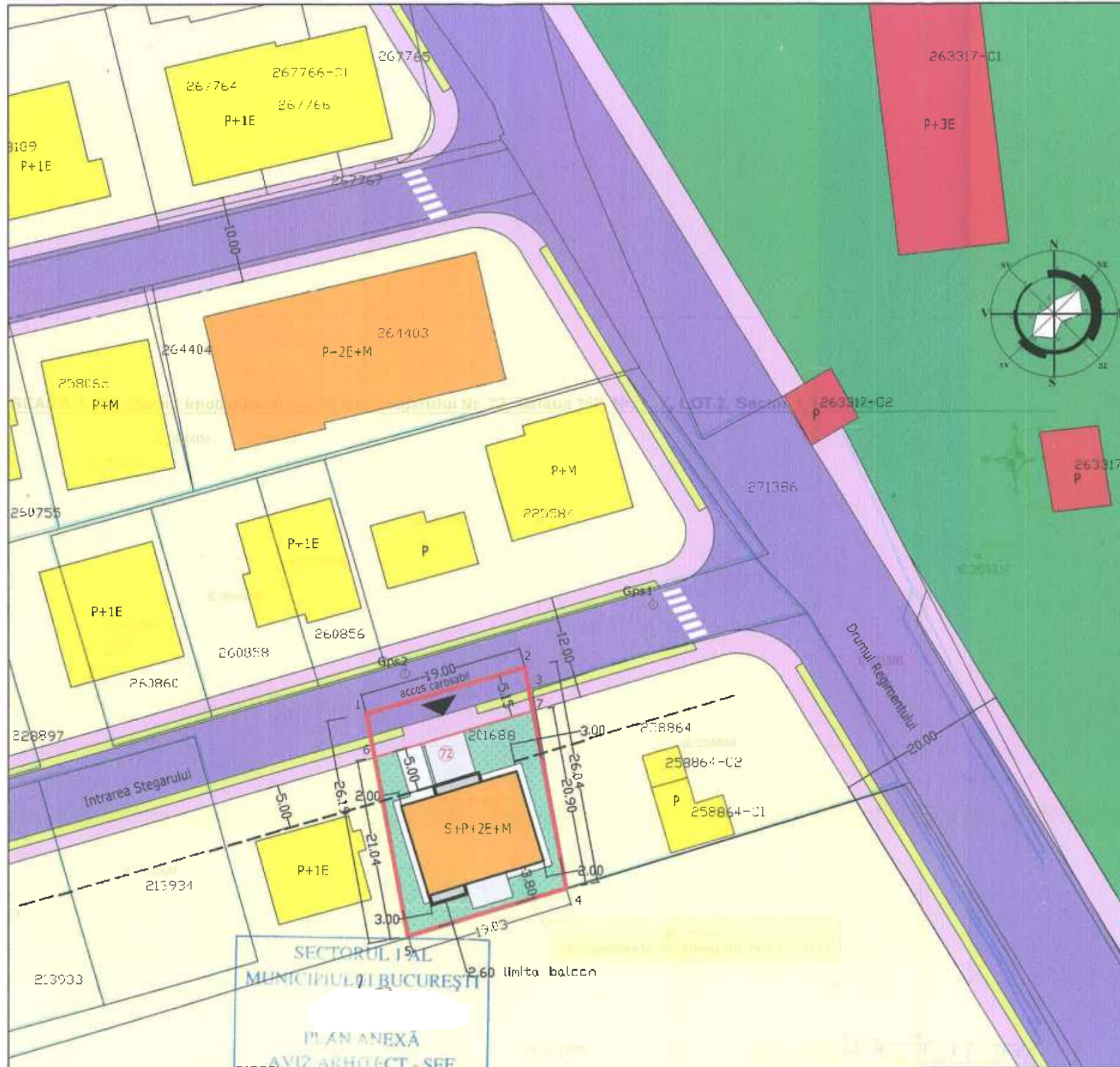
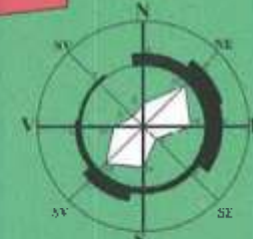
- Limita de proprietate
- Limita teren ce a generat PUD
- Teren cedat pentru supralargire drum
- - - Retragere de la aliniament

Funciuni

- L1c - zona locuinte individuale si colective mici cu max.P+2E
- Locuinte individuale
- Locuinte colective mici cu max.P+2E
- Cladiri administrative
- Padure Banneas

Circulatii

- Drum carosabil
- Trotuar/sp.verde drum



Coordonate puncte de sprijin

Nr. pct.	X	Y
Gps1	334629.868	583465.878
Gps2	334621.977	583468.289

Coordonatele puncte or nr. cad 201688

Nr. pct.	X	Y
1	334617.353	583463.820
2	334622.679	583482.061
3	334619.725	583482.612
4	334597.085	583485.850
5	334391.613	583468.623

Suafata = 494,00 mp

Indicatori urbanistici propusi:

- Steren = 494,00 mp
- Steren cedat pentru largire drum = 97,00 mp
- Steren dupa largire drum = 397,00 mp
- Sconstruita (proiectie la sol) = 150,00 mp
- Sdesfasurata = 415 mp
- POT = 38% (calculat cu teren ramas dupa cedare)
- CUT = 1.05 (calculat cu teren ramas dupa cedare)
- RH = S+P+2E+M

- Sconstruita la sol = 25,00 mp
- Salei si trotuare = 208,00 mp
- Sspatiu verde = 164,00 mp (41%)

- Numar apartamente = 5
- Locuri de parcare pentru 5 ap. cu S<100 mp, amenajate la nivelul solului:
- pentru proprietari = 5
- pentru vizitatori (20%) = 1
- Total = 6 locuri**

Coordonatele punctelor teren cedat pentru largire drum

Nr. pct.	X	Y
1	334617.353	583463.820
2	334622.679	583482.061
3	334619.725	583482.612
4	334612.331	583464.765
5	334617.617	583483.006

Suafata = 97,00 mp

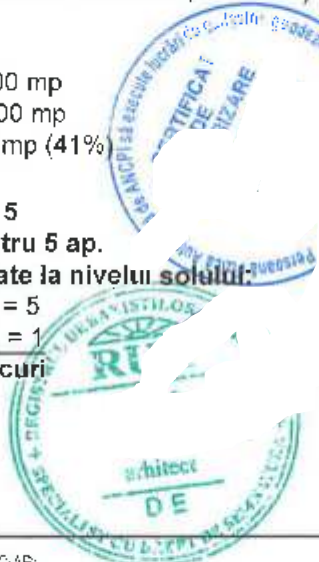
Coordonatele puncte or teren proprietar dupa cedare largire drum

Nr. pct.	X	Y
6	334612.331	583464.765
7	334617.617	583483.006
4	334597.085	583485.850
5	334591.613	583468.623

Suafata = 397,00 mp

SECTORUL 15 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 289 din 07.12.2010

SC ACTIV TOTAL PROJECT SRL J23/3228/2016 - CIF: 3640825		BENEFICIAR:		PROIECT NR1 05/2018
tel/fax: 321 210 20 30 - mobil: 3758 22 33 66 - activtotalproject@gmail.com		TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+M SI IMPREJMUIRE TEREN		FAZA PUD
SEF PROIECT: arh.urb.	SEMNAI...RA	SCARA: 1:500	Bucuresti, sector 1,	PLANSĂ NR1 05
PROIECTAT: arh.urb.		DATA: 08/2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE	
DESENAI: arh.				





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/473/20.01.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

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. 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 HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P12 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1125/140/S/21645 din 23.07.2018, prelungit până la 24.07.2021, 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.I. 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/14311/07.12.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 289/07.12.2020 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. 1125/140/S/21645 din 23.07.2018, prelungit până la 24.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu 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



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN ÎNTRĂLĂȘTURAREA ÎN ÎNTRĂLĂȘTURAREA
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN ISO 9001:2008



posteroare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{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 (PUD) _____, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 289/07.12.2020 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 _____ 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) _____, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	13 IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	12 -01- 2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	12 IAN. 2021



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Construire locuință colectivă S+P+2E+M (5 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 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

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1193/04.11.2019

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

20.11.2019 – 05.12.2019

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

S.C. ACTIV TOTAL PROJECT S.R.L. – arh. S P. R (RUR: D, E)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Mănișescu**

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

Adresa:

Construire locuință colectivă S+P+2E+M (5 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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1193/04.11.2019

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1193/04.11.2019

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

**Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Marinescu**