

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Inovatorilor nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/2387/09.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2388/09.03.2021 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. 5/09.03.2021....., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5018/25.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Z C. N
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. I O C și ilustrare volumetrică însușită de prof. dr. arh. C O I. G ;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 394/11/1.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019;
- Ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însușită de R I G M
- Studiu geotehnic – vericator Af atestat M.D.R.L. ing. V I. C

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. – Str. Inovatorilor nr. , sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 5/02.03.2021....., 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
Oana Marina Dobrinioiu	Arhitect Șef		Avizat	
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	25.02.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de G C O cu adresă în sector 2, București, înregistrată la nr. 32799 din 30.07.2020, completată cu nr. 3454/25.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 5/09.03.2021
PENTRU

PUD – STR. INOVATORILOR NR. - SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(12 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 560.00 mp (546.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 206994, eliberat la data de 05.05.2020.

INIȚIATOR: M A M
PROIECTANT: S.C. CRIBA PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: prof. dr. arh. C O I. G (RUR: C, D, E, F₆, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Bacului nr. str. Bacului nr. str. Bacului nr. str. Bacului nr. 9B; Sud-Est – artera de circulație str. Inovatorilor; Sud-Vest – str. Inovatorilor nr. Nord-Vest – str. Bacului nr.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzonele funcționale: I.1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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, dar se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 710/15/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru subzona I.1a: POTmax. = 45%; CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RIImax. = P+2; Hmax. = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru subzona V5: POTmax. – fără obiect; CUTmax. = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru I.1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; în fașa non edificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru I.1a: Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de calanla 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, clădirile se vor realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru I.1a: 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 str. Inovatorilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5018/25.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de prof. dr. arh. C O I. G

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 3941/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019.

Se prezintă ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însoțită de R Gh. M

Se prezintă studiu geotehnic verificator Afatestat M.D.R.L. ing. V I. C

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/6/18.08.2020, 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. 710/15/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plauul 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
Oana Mariana Dobrinoid

Șef birou,
Raluca Mihaela Eoniu

Întocmită
Andra Marin



PRIN ÎNTR-UNUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SA. NUMERUL ASROO

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București 01122
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

www.primariasector1.ro

PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M
STR. INOVATORILOR, NR. [REDACTAT], SECTOR 1, BUCURESTI

PROPUNEREA
ILUSTRARE DE SOLUTIE

COORDONATELE LIMITEI DE DEMARCATIE
INTRE SUBZONELE L1a SI V5.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(1,1+1)
5	331045.870	583137.930	4.15
5	331047.890	583134.310	9.48
4	331052.350	583125.950	0.38
3	331052.420	583125.770	1.15
2	331052.550	583124.750	3.41
1	331054.100	583121.710	4.88
17	331056.580	583117.510	0.41
16	331056.790	583117.160	7.51
15	331059.210	583113.540	5.97
14	331044.980	583110.670	25.81
13	331037.650	583104.350	9.18
15	331032.560	583135.510	13.61
14	331044.577	583140.314	2.71

S=356mp

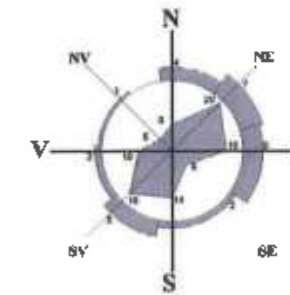
COORDONATELE LIMITEI DE DEMARCATIE
INTRE SUBZONELE L1a SI V5.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(1,1+1)
L1	330994.059	583109.955	1.15
L2	330995.225	583112.359	0.38
L3	331032.565	583133.510	9.48
L4	331063.645	583151.227	4.15
L5	331058.767	583159.326	6.34
L6	331054.767	583159.326	0.35

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI STUDIATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(1,1+1)
1	331054.100	583121.710	3.41
2	331057.550	583124.750	1.15
3	331052.420	583125.770	0.38
4	331052.350	583125.950	9.48
5	331047.890	583134.310	4.15
6	331045.870	583137.930	6.34
7	331042.850	583143.500	0.35
8	331043.160	583143.670	5.79
9	331040.340	583148.790	4.15
10	331038.540	583152.340	14.12
11	331026.100	583145.430	6.27
12	331039.150	583139.850	7.47
13	331032.650	583134.850	25.81
14	331044.980	583110.670	3.97
15	331059.210	583113.540	7.51
16	331056.790	583117.160	0.41
17	331056.580	583117.510	4.88

S=546mp

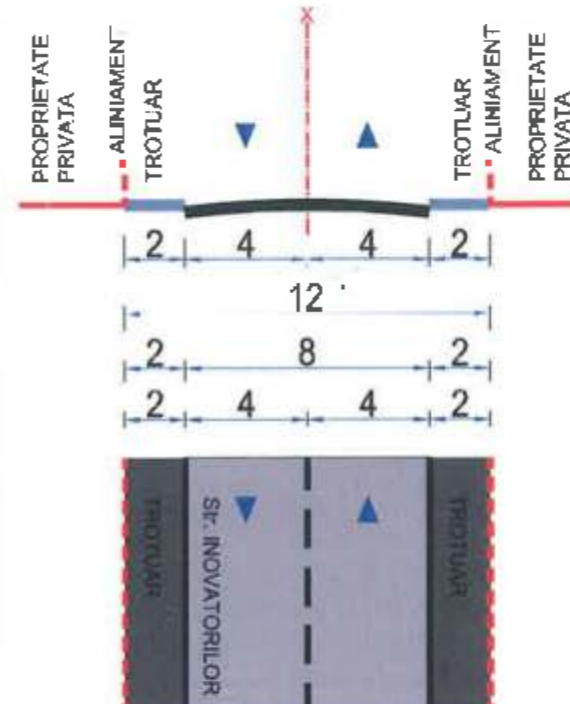


LEGENDA

- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE UTR STABILITA TOPOMETRIC L1a/V5
- LIMITE PARCELE
- PARCELA CARE A GENERAT ANALIZA EDIFICABIL
- P CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL MAXIMAL PROPUȘ
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA PARTER
- P+2E+M CONSTRUCTII PROPUȘE S+P+2E+M
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - UTR L1a
- UTR V5
- SPATII VERZI PE SOL
- SPATII VERZI PE PLACA
- SPATII VERZI PE PAMANT DALE INIERBATE
- CIRCULATIE PIETONALA - TROTUAR
- CIRCULATIE AUTO - STR. INOVATORILOR
- RAMPA AUTO PARCAJ
- PLATFORME / ALEI
- ▶ ACCES AUTO PE LOT
- ▶ ACCESE PIETONALE PE LOT
- SENSURI DE CIRCULATIE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren conform acte = 560 mp
- S teren conform masuratori = 546 mp
- S construita la sol = 245,7 mp
- S construita desfasurata = 877,8 mp
- POT (parter) = 45%
- CUT fara mansarda = 1,3
- CUT cu mansarda = 1,6
- Nr. maxim nivele = S+P+2E+M
- H comisa = 11 m
- Spatii verzi = 168 mp (30%)
- Locuri parcare = 12 locuri
- subsol: = 9 locuri
- la sol: = 3 locuri



PROFIL STRADA INOVATORILOR Sc. 1:250

INCADRARE IN PUG BUCUREȘTI: UTR L1a:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
POT maxim = 45%
CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

INCADRARE IN PUG BUCUREȘTI: UTR V5:

V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.
POT maxim = fara obiect,
CUT maxim = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

PROIECTANT GENERAL: **CRIBA PROIECT SRL** (Str. Duzilor, Nr. 2, Ap. 2, Sect. 2, București, C.I.F. 29778494, TELEFON: 0734715293)

BUCUREȘTI, CUI: 27111183

Beneficiar: **SC ACG EXQUISITE PROPERTIES SRL** (Plansa: U04)

Proiect: DEMOLARE, CONSOLIDARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE REZULTAND UN IMOBIL S+P+2E+MANSARDA

Str. Inovatorilor, nr. [REDACTAT], Sector 1, București

Plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SEF PROIECT: prof.dr.arh. C G
PROIECTANT: arh. urb. C M
REDACTAT: arh. urb. C M

Volum: URBANISM Nr. proiect: INV 01 Faza: PUD Data: 07.2020 Scara: 1/500



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Inovatorilor nr.

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. Str. Inovatorilor nr. 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: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Prin Certificatul de urbanism nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021, 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/2386/09.03.2021

Avizul Arhitectului Șef nr. E/09.03.2021 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. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu *Str. Inovatorilor nr.*, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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 sunt: pentru subzona L1a: POTmax.= 45%; CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax.= P+2; Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru subzona V5: POTmax.= fără obiect; CUTmax.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Inovatorilor nr. 24**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 5/09.03.2021 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 Str. Inovatorilor nr. 24, 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) Str. Inovatorilor nr. 24, sector 1, București.

p. Primar
VICEPRIMAR
OLIVER LEON RĂIUSE



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	25.02.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	25.02.2021



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN JRVIA AUDITULUI DE CERTIF. CARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 'AEROG'

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 – STR. INOVATORILOR NR. - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(12 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 560,00 mp (546,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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, dar se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 710/15/1/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5018/25.03.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Z

C. N.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de prof. dr. arh. C O I I.

G.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 39411/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019.

Se prezintă ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însoțită de R G M

Se prezintă studiu geotehnic – verficator Af atostat M.D.R.L. ing. Vi I. C

Pentru documentația PUD – Str. Inovatorilor nr. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

Planul urbanistic de detaliu Str. Inovatorilor nr. , 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 (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 (PUD) Str. Inovatorilor nr. sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Oana Marina Dobrințiu

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Inovatorilor nr. _____
Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M (10 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. 772/16.04.2019

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

05.08.2020 – 20.08.2020

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

S.C. CRIBA PROIECT S.R.L. – prof. dr. arh. C O I G (RUR: C, D, E, F₆, G₆)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Str. Inovatorilor nr. _____
Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(10 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. 772/16.04.2019

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. 772/16.04.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

6 (șase)

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 Mărinescu**