

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Aleea Teișani nr. 71C, 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: Andrei Marin, Andra Marinescu, 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.)

Aleea Teișani nr. 71C, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. *E/19666/03.09.2021* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. *E/19667/03.09.2021* 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. *43/03.09.2021*, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1737/17.02.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș; acorul notarial al d-lui Antonescu Laurențiu Cristian cu încheierea de autentificare nr. 2762/09.08.2021 – Societatea Profesională Notarială Aequilibrium;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Radu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Dorin D. Vlădescu;
- Studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

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;

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. – Aleea Teișani nr. 71C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *43/03.09.2021*, 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – B.R.U.A.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – B.R.U.A. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<i>30.08.2021</i>
Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<i>30.08.2021</i>
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	<i>30 AUG. 2021</i>
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de Antonescu Laurențiu-Cristian cu adresa în str. Nicolae G. Caramfil nr. 77, sector 1, București, înregistrată la nr. 11302 din 03.03.2021, completată cu nr. 42653 din 09.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 43/03.09.2021

PENTRU

PUD – ALEEA TEIȘANI NR. 71C - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1058.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278446, eliberat la data de 10.02.2021.

INIȚIATOR: ANTONESCU LAURENȚIU CRISTIAN, ANTONESCU COSTINA

PROIECTANT: P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dorin D. Vlădescu (R.U.R.: D, 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. 208003; Sud – nr. cad. 278445, artera de circulație Aleea Teișani; Est – 275156; Vest – nr. cad. 239694, nr. cad. 278445.

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 funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 303/16/T/8414 din 05.04.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, R.H.max.= P+2E, Hmax.= 10 metri. 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 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 cu 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: 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din Aleea Teișani, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1737/17.02.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă acorul notarial al d-lui Antonescu Laurențiu Cristian cu încheierea de autentificare nr. 2762/09.08.2021 – Societatea Profesională Notarială Aequilibrium. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Radu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Dorin D. Vlădescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/19/19.04.2021, 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 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 construire (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. 303/16/T/8414 din 05.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan,

Șef birou,
Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



ACATĂ ISO 9001
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 APROD

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>



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Aleea Teișani nr. 71C

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. Aleea Teișani nr. 71C 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 în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de urbanism nr. 303/16/T/8414 din 05.04.2021, 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.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/ 9665/03.09.2021.

Avizul Arhitectului Șef nr. 4803/09.2021 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. 303/16/T/8414 din 05.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu *Aleea Teișani nr. 71C*, 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 "AEROD"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



posteroare 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.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri. 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.) *Aleea Teișani nr. 71C*, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *43/03.09.2021* 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 Aleea Teișani nr. 71C, 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.) Aleea Teișani nr. 71C, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PAIUȘI



Nume Prenume	Funcția	semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<i>30.08.2021</i>
Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<i>30.08.2021</i>
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	30 AUG. 2021



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"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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 – ALEEA TEIȘANI NR. 71C - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1058,00 mp, proprietate privată. 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 în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 303/16/T/8414 din 05.04.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1737/17.02.2021. Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă acorul notarial al d-lui Antonescu Laurențiu Cristian cu încheierea de autentificare nr. 2762/09.08.2021 – Societatea Profesională Notarială Aequilibrium.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Radu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Dorin D. Vlădescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

Pentru documentația P.U.D. – **Aleea Teișani nr. 71C** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. *43/03.09.2021*

Planul urbanistic de detaliu **Aleea Teișani nr. 71C**, 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 (P.U.D.) Aleea Teișani nr. 71C, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Aleea Teișani nr. 71C
Construire locuință individuală P+2E

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 de intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 508/17.02.2021

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

12.03.2021 – 27.03.2021

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

P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST – urb. Dorin D. Vlădescu (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Urb. Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Aleea Teișani nr. 71C
Construire locuință individuală P+2E

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

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 508/17.02.2021

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

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 508/17.02.2021

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

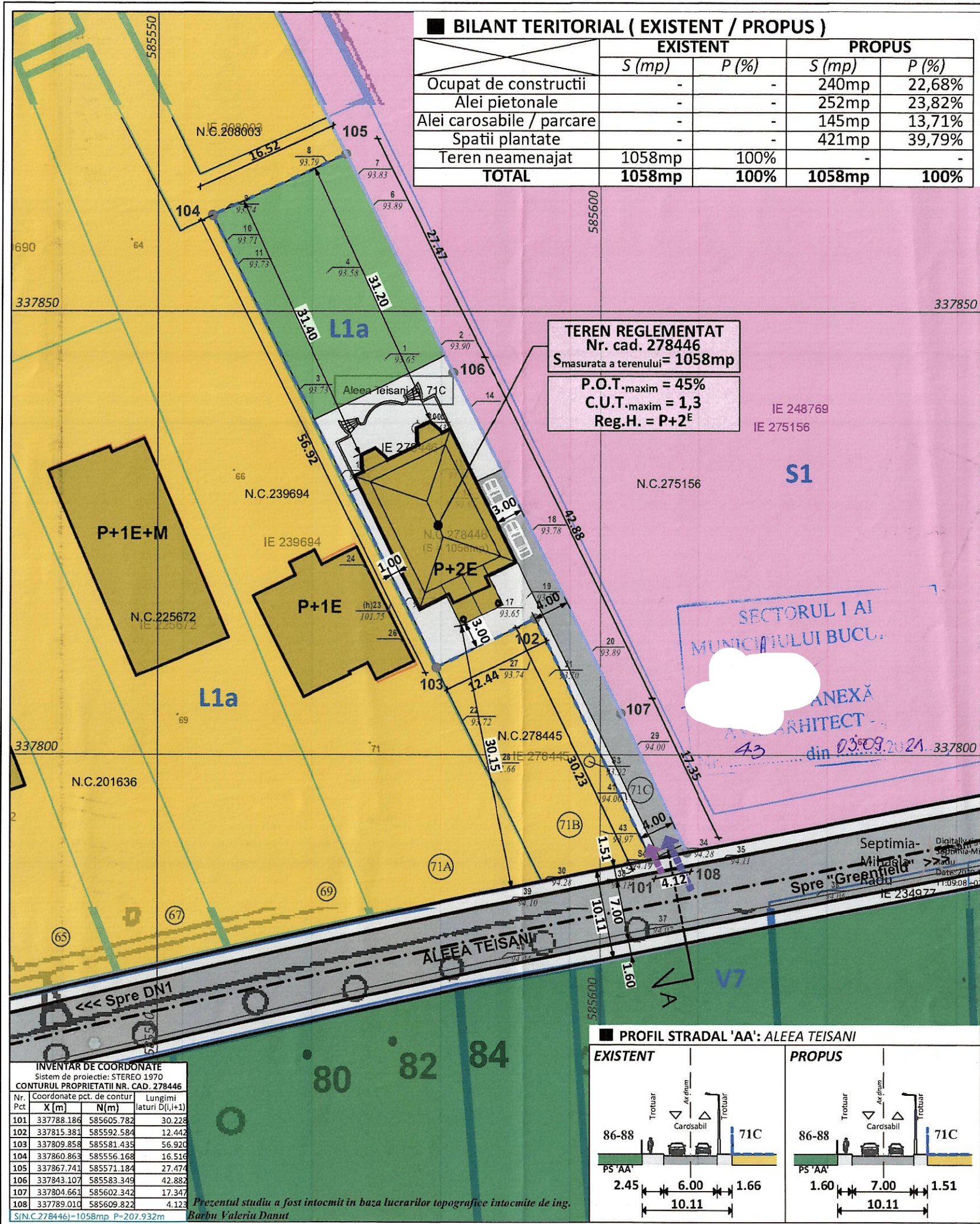
Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Sef Birou,
Urb. Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



■ BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

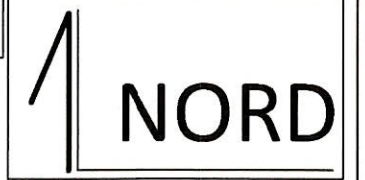
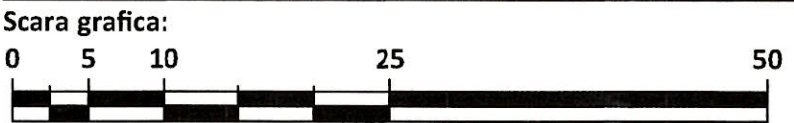
	EXISTENT		PROBUS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	-	-	240mp	22,68%
Alei pietonale	-	-	252mp	23,82%
Alei carosabile / parcare	-	-	145mp	13,71%
Spatii plantate	-	-	421mp	39,79%
Teren neamenajat	1058mp	100%	-	-
TOTAL	1058mp	100%	1058mp	100%

TEREN REGLEMENTAT
Nr. cad. 278446
S_{masurata a terenului} = 1058mp
P.O.T. maxim = 45%
C.U.T. maxim = 1,3
Reg.H. = P+2^E

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»
 Bucuresti, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71C, NC 278446

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71C.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 278446, Numar Carte Funciara 278446.
PROPRIETAR: ANTONESCU LAURENTIU CRISTIAN
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1058mp (suprafata masurata)

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRALE
 - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - PADURI IN TERITORIUL INTRAVILAN / IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE

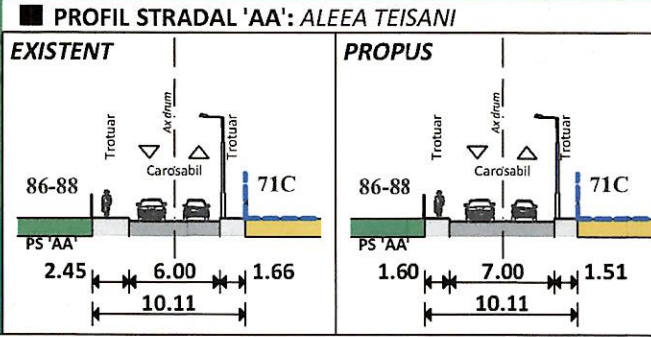
- ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
- L1a** LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
 - V7** PADURI SI PLANTATII FORESTIERE
 - S1** SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA

- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
- CONSTRUCTII
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE

■ INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Numar cadastral	278446
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCURESTI
Suprafata terenului masurata	1058mp
U.T.R. L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	
P.O.T. maxim	45%
C.U.T. maxim	1,3 (pentru P+2E); in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
Inaltimea cladirii propuse	P+2E (10 metri la cornisa)



INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 278446

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X (m)	N (m)	
101	337788.186	585605.782	30.228
102	337815.381	585592.584	12.442
103	337809.858	585581.435	56.920
104	337860.863	585556.168	16.516
105	337867.741	585571.184	27.474
106	337843.107	585583.349	42.882
107	337804.661	585602.342	17.347
108	337789.010	585609.822	4.123

Prezentul studiu a fost intocmit in baza lucrarilor topografice intocmite de ing. Barbu Valeriu Danut

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:		C.I.F.	Proiect nr.:
P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST		31047550	56/2021
Specificatie	Nume	Scara:	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SEF PROIECT	Seignatura	1:500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT			«CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»
DESENAT			Bucuresti, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71C, NC 278446
		Titlul plansei:	Planșa nr. 3
		REGLEMENTARI URBANISTICE	