

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-
136, lot 1-lot 1), sector 1, București**

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE

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

*Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1), sector 1,
București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. *E/4086/10.04.2023* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. *E/4087/10.04.2023* 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. *25/07.04.2023*, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P M R nr. 158020/03.11.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Acord Apele Române nr. 13581/07.02.2023;
- Studiu de însorire întocmit de urb. Răzvan M. Iliescu, verficator atestat M.T.C.T. – Făgărășeanu T. Alexandra - nr. 06516 și ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.
- Studiu geotennic întocmit de in _____ verficator atestat M.T.C.T. - ing.

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 lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1), sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/07.04.2023, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	09.04.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	28. MAR. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____ București, înregistrată la nr. 14959 din 18.03.2022, completată cu nr. 14544 din 06.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 25/07-04/2023
PENTRU

**P.U.D. – DRUMUL AGATULUI NR. 76D
(FOST DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 116-136, LOT 1-LOT 1) - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+2Er**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279551, eliberat la data de 02.03.2022. Se menționează acordul creditorului ipotecar – Alpha Bank nr. 574/16.05.2022.

INIȚIATOR:

PROIECTANT

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

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. 274917 – drum de acces; Est – nr. cad. 206619; Sud – nr. cad. 257265; Vest – nr. cad. 279552.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1600/103/D/53965 din 06.12.2021.

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, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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

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

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

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,50 metri în planul parterului și etajului 1, respectiv retras minim 5,00 metri în planul etajului 2; **dreapta** – retras minim 3,50 metri în planul parterului și etajului 1, respectiv retras minim 5,00 metri în planul etajului 2.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Agatului prin drumul de acces - nr. cad. 227810, nr. cad. 265894, nr. cad. 227806, nr. cad. 281368, nr. cad. 281363, nr. cad. 274917, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 158020/03.11.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Vlad-Gabriel I. Mareș. Se prezintă acord Apele Române nr. 13581/07.02.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. Răzvan M. Iliescu, verificator atestat M.T.C.T. – Făgărășeanu T. Alexandra - nr. 06516 și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Florica P. Salaytah.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verificator atestat M.T.C.T. - ing. Răduinea N. Nicolae - nr. 07241.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/15/27.09.2022, 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. 1600/103/D/53965 din 06.12.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Aneta Marinescu

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu



Str. DRUMUL AGATULUI, nr. 76D, (fost Dr. Muntele Gaina, nr. 116-136, Lot 1-1), Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN, PUT SI FOSA SEPTICA, BRANSAMENTE

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANA

LEGENDA

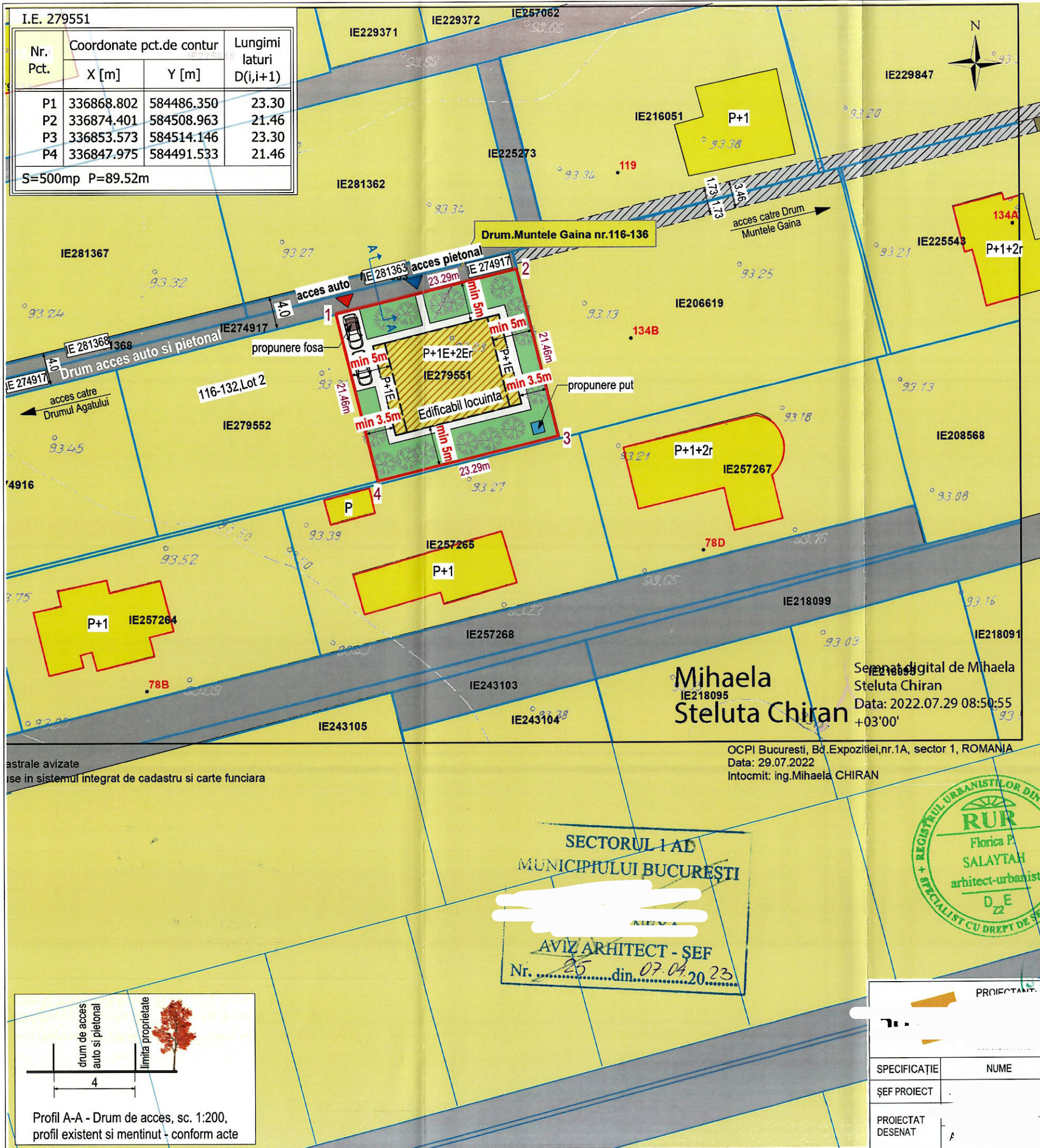
- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM DE ACEES la str. Drum Muntele Gaina - conform Conventie autentificata sub nr. 9598/07.10.1998
- PROPUNERE AMENAJARE SPATIU VERDE
- ZONA EDIFICABILA
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL
- PROPUNERE PUT FORAT
- PROPUNERE FOSA

BILANT TERITORIAL

S teren = 500mp
 Functiune: locuinta unifamiliala
 POT existent = 0% ; CUT existent = 0
 POT propus = 40%
 CUT propus = 1.15
 Hmax cornisa = 7m pentru P+1E
 Hmax cornisa = 10m pentru P+2E
 RHmax propus = P+2E;
 S verde = min 30%
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006



I.E. 279551			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	336868.802	584486.350	23.30
P2	336874.401	584508.963	21.46
P3	336853.573	584514.146	23.30
P4	336847.975	584491.533	21.46
S=500mp P=89.52m			

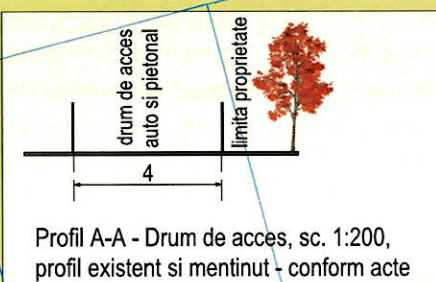
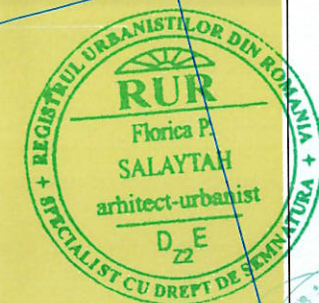


Mihaela Steluta Chiran
 IE218095

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 29.07.2022
 Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

SECTORUL I AD
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 25 din 07.04.2023



PROIECTANT:		BENEFICIAR:	NUMAR PROIECT
SCARA 1:500		ADRESA:	SS03/2022
ŞEF PROIECT	NUME	TITLU PROIECT	FAZA P.U.D.
PROIECTAT DESENAT	SEMNATURĂ	TITLU PLANŞĂ	NR. PLANŞĂ U.6
DATA 12.2022		CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN, PUT SI FOSA SEPTICA, BRANSAMENTE	
DATA 12.2022		PLAN REGLEMENTARI	



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1)

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

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1) 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: **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1600/103/D/53965 din 06.12.2021, 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. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. *E/4013/07.04.2023*.

Avizul Arhitectului Șef nr. *25/07.04.2023* 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. 1600/103/D/53965 din 06.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-**



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>



136, lot 1-lot 1), 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 sunt: 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, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1)**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 25/07.04.2023 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1), pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1), sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	04.04.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	28. MAR. 2023



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.

P.U.D. – DRUMUL AGATULUI NR. 76D
(FOST DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 116-136, LOT 1-LOT 1) - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+2Er

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 500,00 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: **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. 1600/103/D/53965 din 06.12.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 158020/03.11.2022.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. _____
Se prezintă acord Apele Române nr. 13581/07.02.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. _____, verificator atestat M.T.C.T. - nr. 06516 și ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. _____

Se prezenită studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificator atestat M.T.C.T. - _____

Pentru documentația P.U.D. – **Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1)** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 25/07.04.2023.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1)**, 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. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1), sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marin

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1)
Construire locuință individuală P+1E+2Er și anexă P

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; Anunț într-un cotidian de largă circulație

Notificări: nr. E/14961/3238/1/04.04.2022; nr. E/14961/3238/2/04.04.2022; nr. E/14961/3238/3/04.04.2022

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

07.04.2022 – 23.04.2022

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

**Șef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andrei Marin**

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

Adresa: **Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1)
Construire locuință individuală P+1E+2Er și anexă P**

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

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

La sediul primăriei

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție; Anunț într-un cotidian de largă circulație

Notificări: nr. E/14959/3237/1/04.04.2022; nr. E/14959/3237/2/04.04.2022

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

Sesizare nr. 19076/08.04.2022: regim de înălțime prea mare; lipsă acces la lot de minim 4 metri

Sesizare nr. 19293/08.04.2022: regim de înălțime prea mare; lipsă acces la lot de minim 4 metri

Sesizare nr. 28587/30.05.2022: R.H. max. = P+2E prea mare față de vecinătățile care sunt P+1E; acces de 4 metri prea mic pentru mai multe imobile

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Răspuns sesizare nr. 19076/08.04.2022 și nr. 19293/08.04.2022: conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 metri; existență Convenție privind constituirea unei servituți conveționale de trecere cu încheierea de autentificare nr. 9598/07.10.1998 – B.N.P. Vladica Rațiu Gheorghe și extrase de carte funciară aferente drumului de acces

Răspuns sesizare nr. 28587/30.05.2022: obiecții depuse după încheierea perioadei de consultarea populației

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,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu