

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 174C, 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

Ca urmare a cererii adresate de Stănculescu Daniela și Marinescu Andrei-Adrian cu adresa în str. Între Gârle nr. 11A, et. 1, ap. 2, sector 4, București, înregistrată la nr. 10553 din 24.02.2022, completată cu nr. 61119 din 07.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 6/18.01.2023
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 174C - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale cuplate P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 578,00 mp (570,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 249581, eliberat la data de 04.04.2022.

INIȚIATOR: STĂNCULESCU DANIELA, MARINESCU ANDREI ADRIAN

PROIECTANT: S.C. ALVALDI GRAPHICS S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Gabriela Angela V. Bălănescu (R.U.R.: C, 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. 280543; Est – nr. cad. 224467; Sud – drum de acces - nr. cad. 210896, Vest – nr. cad. 207140.

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 parțial în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial 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. 299/30/M/2911 din 05.04.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1c: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament: Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru L1c: 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: Pentru M3: Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Pentru L1c: 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: Pentru M3: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri. Pentru L1c: 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 3,00 metri; dreapta – retras minim 3,00 metri.

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. 210896, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1992268/13081/04.10.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 252 – B din 27.09.2022.

Documentația este însoțită de studiu de înșorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Gabriela Angela V. Bălănescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.T.C.T. - ing. Samoilă T. Maria - nr. 06593.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/2/19.07.2022, 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. 299/30/M/2911 din 05.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andrei Marinescu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
DE ÎNDRUMĂRE/REGULĂRI

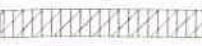




Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

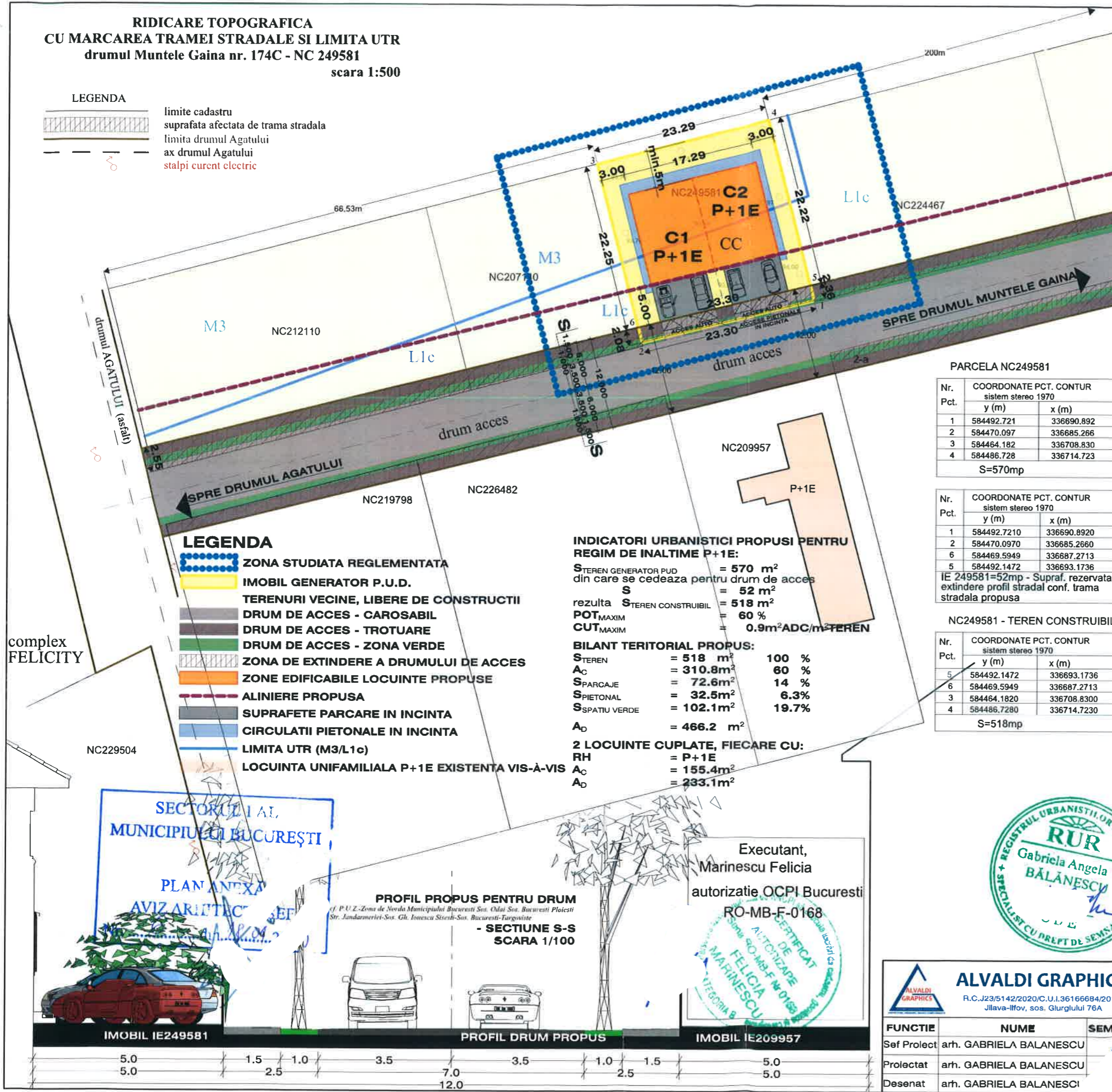
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>


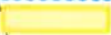


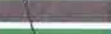








**RIDICARE TOPOGRAFICA
CU MARCAREA TRAMEI STRADALE SI LIMITA UTR**
drumul Muntele Gaina nr. 174C - NC 249581
scara 1:500

LEGENDA

-  limite cadastru
-  suprafata afectata de trama stradala
-  limita drumul Agatului
-  ax drumul Agatului
-  stalpi curent electric



LEGENDA

-  ZONA STUDIATA REGLEMENTATA
-  IMOBIL GENERATOR P.U.D.
-  TERENURI VECINE, LIBERE DE CONSTRUCTII
-  DRUM DE ACCES - CAROSABIL
-  DRUM DE ACCES - TROTUARE
-  DRUM DE ACCES - ZONA VERDE
-  ZONA DE EXTINDERE A DRUMULUI DE ACCES
-  ZONE EDIFICABILE LOCUINTE PROPUSE
-  ALINIERE PROPUSE
-  SUPRAFETE PARCARE IN INCINTA
-  CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
-  LIMITA UTR (M3/L1c)
-  LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E EXISTENTA VIS-A-VIS

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PENTRU REGIM DE INALTIME P+1E:

$S_{\text{TEREN GENERATOR PUD}} = 570 \text{ m}^2$
din care se cedeaza pentru drum de acces
 $S = 52 \text{ m}^2$
rezulta $S_{\text{TEREN CONSTRUIBIL}} = 518 \text{ m}^2$
 $POT_{\text{MAXIM}} = 60\%$
 $CUT_{\text{MAXIM}} = 0.9 \text{ m}^2 \text{ ADC/m}^2 \text{ TEREN}$

BILANT TERITORIAL PROPUSE:

$S_{\text{TEREN}} = 518 \text{ m}^2$ 100 %
 $A_C = 310.8 \text{ m}^2$ 60 %
 $S_{\text{PARCAJE}} = 72.6 \text{ m}^2$ 14 %
 $S_{\text{PIETONAL}} = 32.5 \text{ m}^2$ 6.3 %
 $S_{\text{SPATIU VERDE}} = 102.1 \text{ m}^2$ 19.7 %
 $A_D = 466.2 \text{ m}^2$

2 LOCUINTE CUPLATE, FIECARE CU:

$RH = P+1E$
 $A_C = 155.4 \text{ m}^2$
 $A_D = 233.1 \text{ m}^2$

PARCELA NC249581

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970	
	y (m)	x (m)
1	584492.721	336690.892
2	584470.097	336685.266
3	584464.182	336708.830
4	584486.728	336714.723

S=570mp

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970	
	y (m)	x (m)
1	584492.7210	336690.8920
2	584470.0970	336685.2660
6	584469.5949	336687.2713
5	584492.1472	336693.1736

IE 249581=52mp - Supraf. rezervata extindere profil stradal conf. trama stradala propusa

NC249581 - TEREN CONSTRUIBIL

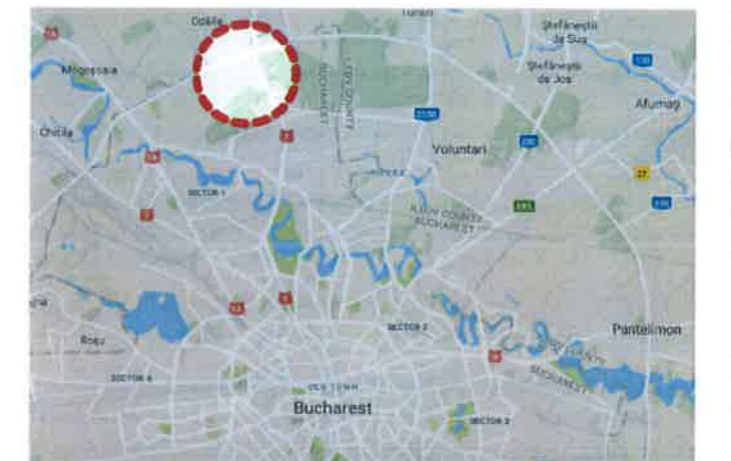
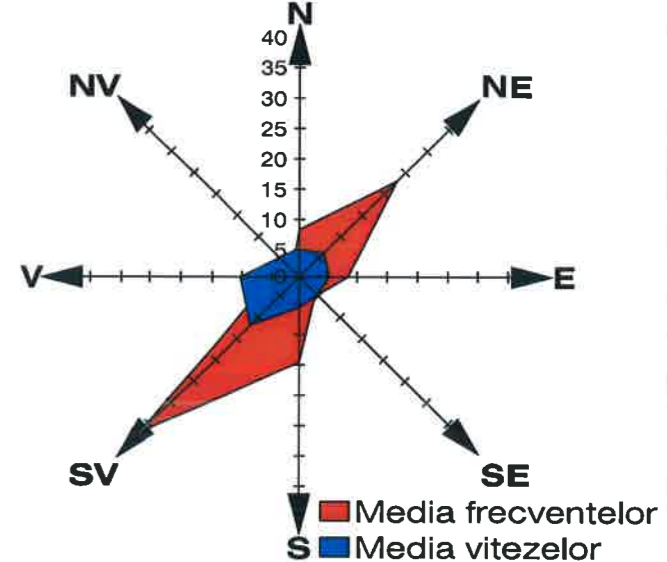
Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970	
	y (m)	x (m)
5	584492.1472	336693.1736
6	584469.5949	336687.2713
3	584464.1820	336708.8300
4	584486.7280	336714.7230

S=518mp

PLAN URBANISTIC de DETALIU

BUCURESTI, sectorul 1,
drumul Muntele Gaina, numarul 174C

3. REGLEMENTARI



Incadrare conform PUG BUCURESTI:
partial M3 subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri
POT_{MAXIM} = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc

partial L1c locuinte individuale si colective mici cu maximum P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave reconstruite
CUT_{MAXIM} = 2.5m²ADC/m²TEREN
POT_{MAXIM} = 60%
CUT_{MAXIM}P+1 = 0.9m²ADC/m²TEREN
P+2 = 1.3m²ADC/m²TEREN

complex FELICITY

NC229504

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZARII TEHNICE

PROFIL PROPUSE PENTRU DRUM
cf. P.U.Z. - Zona de Norda Municipiului Bucuresti Sos. Odaii Sos. Bucuresti-Ploiesti Str. Jandarmeriei-Sos. Gh. Ionescu Sisesti-Sos. Bucuresti-Targoviste

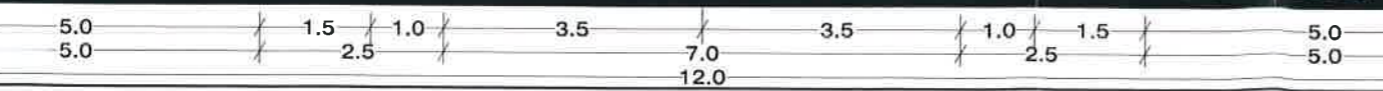
Executant,
Marinescu Felicia
autorizatie OCPI Bucuresti
RO-MB-F-0168



IMOBIL IE249581

PROFIL DRUM PROPUSE

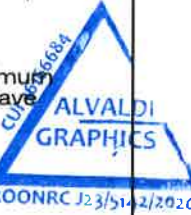
IMOBIL IE209957



ALVALDI GRAPHICS
R.C./J23/5142/2020/C.U.I.36166684/2016
Jilava-Iltov, sos. Glurgului 76A

FUNCTIE	NUME	SEMNTATURA
Sef Proiect	arh. GABRIELA BALANESCU	
Proiectat	arh. GABRIELA BALANESCU	
Desenat	arh. GABRIELA BALANESCU	

BENEFICIAR: MARINESCU Andrei-Adrian si STANULESCU Daniela		PROIECT NR.
ADRESA LUCRARE: BUCURESTI, sectorul 1, drumul Muntele Gaina numarul 174C		1U/2021
SCARA 1:500	TITLU PROIECT: Construirea doua locuinte individuale cuplate C1 si C2 cu regim de inaltime P+1E, imprejurirea teren, put, fosa septica si bransamente la retele publice de furnizarea utilitatilor urbane: energie electrica si gaze	FAZA P.U.D.
DATA 06.2022	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI SUPRAFETE EDIFICABILE	PLANSA U. 08 Rev.2



HOTĂRÂRE
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 174C, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/455/18.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/456/18.01.2023 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 6/18.01.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1992268/13081/04.10.2021;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 252 – B din 27.09.2022;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Gabriela Angela V. Bălănescu;
- Studiu geotehnic – verificator atestat M.T.C.T. - ing. Samoilă T. Maria - nr. 06593.

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. – Drumul Muntele Găina nr. 174C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 6/18.01.2023, 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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	16. IAN. 2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	17.11.2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	14 NOV. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Nr. E/455/18.01.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Muntele Găina nr. 174C

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 Muntele Găina nr. 174C 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 parțial în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Prin Certificatul de urbanism nr. 299/30/M/2911 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.I. 145/03.08.2021 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/454/18.01.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. 6/18.01.2023 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. 299/30/M/2911 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 *Drumul Muntele Găina nr. 174C*, este instrumentul de proiectare



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 AERCO



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: Pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1c: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Drumul Muntele Găina nr. 174C**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 6/18 din 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 Muntele Găina nr. 174C, 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 Muntele Găina nr. 174C, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PAJESI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	16. IAN. 2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	17.11.2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	14 NOV. 2022



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIMIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 AERDQ

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 MUNTELE GĂINA NR. 174C - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale cuplate P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 578,00 mp (570,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. 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 parțial în subzona **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial 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. 299/30/M/2911 din 05.04.2021..

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1992268/13081/04.10.2021.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 252 – B din 27.09.2022.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Gabriela Angela V. Bălănescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.T.C.T. - ing. Samoilă T. Maria - nr. 06593.

Pentru documentația PUD – **Drumul Muntele Găina nr. 174C** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 6/18.01.2023.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Muntele Găina nr. 174C**, 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.) Drumul Muntele Găina nr. 174C, ser București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Muntele Găina nr. 174C
Construire două locuințe individuale cuplate P+1E

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

Notificări: nr. E/10553/2294/1/18.04.2022; nr. E/10553/2294/2/18.04.2022; nr. E/10553/2294/3/18.04.2022

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

20.04.2022 – 05.05.2022

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

S.C. ALVALDI GRAPHICS S.R.L. – arh. Gabriela Angela V. Bălănescu (R.U.R.: C, D, E)

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Drumul Muntele Găina nr. 174C

Construire două locuințe individuale cuplate P+1E

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

Notificări: nr. E/10553/2294/1/18.04.2022; nr. E/10553/2294/2/18.04.2022; nr. E/10553/2294/3/18.04.2022

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

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

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**