

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____ înregistrată la nr. 2204 din 16.01.2024, completată cu nr. 32965 din 19.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 27/11.10.2024
PENTRU

P.U.D. – Intrarea Sutașului nr. 4 - SECTOR 1
Imobil locuință P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 270,00 mp (din acte) și 275,00 mp (din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236814 eliberat la data de 08.01.2024.

INIȚIATOR: _____

PROIECTANT: _____

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. _____ (R.U.R.: D, D3, Dz0, E, F, G)

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** – proprietate privată (nr. cad. 236133); **Est** – proprietate privată (nr. cad. 277144); **Sud** – proprietate privată (nr. cad. 266662); **Vest** – domeniu public – arteră de circulație Intrarea Sutașului **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: **M3** – subzona mixtăcu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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 zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 801/92/S/2981 din 30.06.2023.

Indicatorii urbanistici: 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.

Retragerea minimă față de aliniament: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale: 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.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: 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.

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 pietonal se vor realiza din intrarea Sutașului.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. _____ și ilustrare volumetrică însușită de urb. _____

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. _____ arhitect atestat M.D.L.P.L. nr. 07241 ing. _____
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/4/30.05.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

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. 801/92/S/2981 din 30.06.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Întocmit,
Șef birou,
Andrei Marin



ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Intrarea Sutașului nr. 4, Sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. respectiv urt

- Studiu geotehnic întocmit de ing. erificator atestat M.L.P.A.T. - ing. ing.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;

- art. 3, alin. (2) din Legea 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;

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- 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. 145/03.08.2021 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. – Intrarea Sutașului nr. 4, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *27/11.10.2024*, 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,
Mirona-Giorgiana Mureșanu**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<i>11.10.2024</i>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<i>10/10/2024</i>
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Nr.

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Intrarea Sutașului nr. 4

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. Intrarea Sutașului nr. 4 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: **M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 801/92/S/2981 din 30.06.2023, 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.

Avizul Arhitectului Șef nr. 27/11.10.2024 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. 801/92/S/2981 din 30.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Intrarea Sutașului nr. 4**, 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. 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Intrarea Sutașului nr. 4**, Sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 23/11.10.2024 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 **Intrarea Sutașului nr. 4**, 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.) **Intrarea Sutașului nr. 4**, Sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PAIUSI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	11.10.2024
Andrei Marin	Șef birou		Intocmit/Verificat	10/10/2024

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. – Intrarea Sutașului nr. 4 - SECTOR 1
Imobil locuință P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 270,00 mp (din acte) și 275,00 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 H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzona mixtăcu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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 zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 801/92/S/2981 din 30.06.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. , verificador atestat M.D.L.P.L. nr. 07241 ing.

Pentru documentația P.U.D. – **Intrarea Sutașului nr. 4** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

27/11.10.2024.

Planul urbanistic de detaliu **Intrarea Sutașului nr. 4**, 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.I. 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.) Intrarea Sutașului nr. 4, Sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intrarea Sutașului nr. 4
Imobil locuință individuală 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 vecini: nr. E/2204/1/31.07.2024; E/2204/2/31.07.2024; E/2204/3/31.07.2024;

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

22.01.2024 – 06.02.2024

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

Șef birou,
Andrei Marin



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intrarea Sutașului nr. 4
Imobil locuință individuală 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 vecini: nr. E/2204/1/31.07.2024; E/2204/2/31.07.2024; E/2204/3/31.07.2024;

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

22.01.2024 – 06.02.2024

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

Șef birou,
Andrei Marin



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

Adresa:

Intrarea Sutașului nr. 4
Imobil locuință individuală 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 vecini: nr. E/2204/1/31.07.2024; E/2204/2/31.07.2024; E/2204/3/31.07.2024;

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

**Sef birou,
Andrei Marin**

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

Adresa:

Intrarea Sutașului nr. 4
Imobil locuință individuală 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 vecini: nr. E/2204/1/31.07.2024; E/2204/2/31.07.2024; E/2204/3/31.07.2024;

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

**Sef birou,
Andrei Marin**

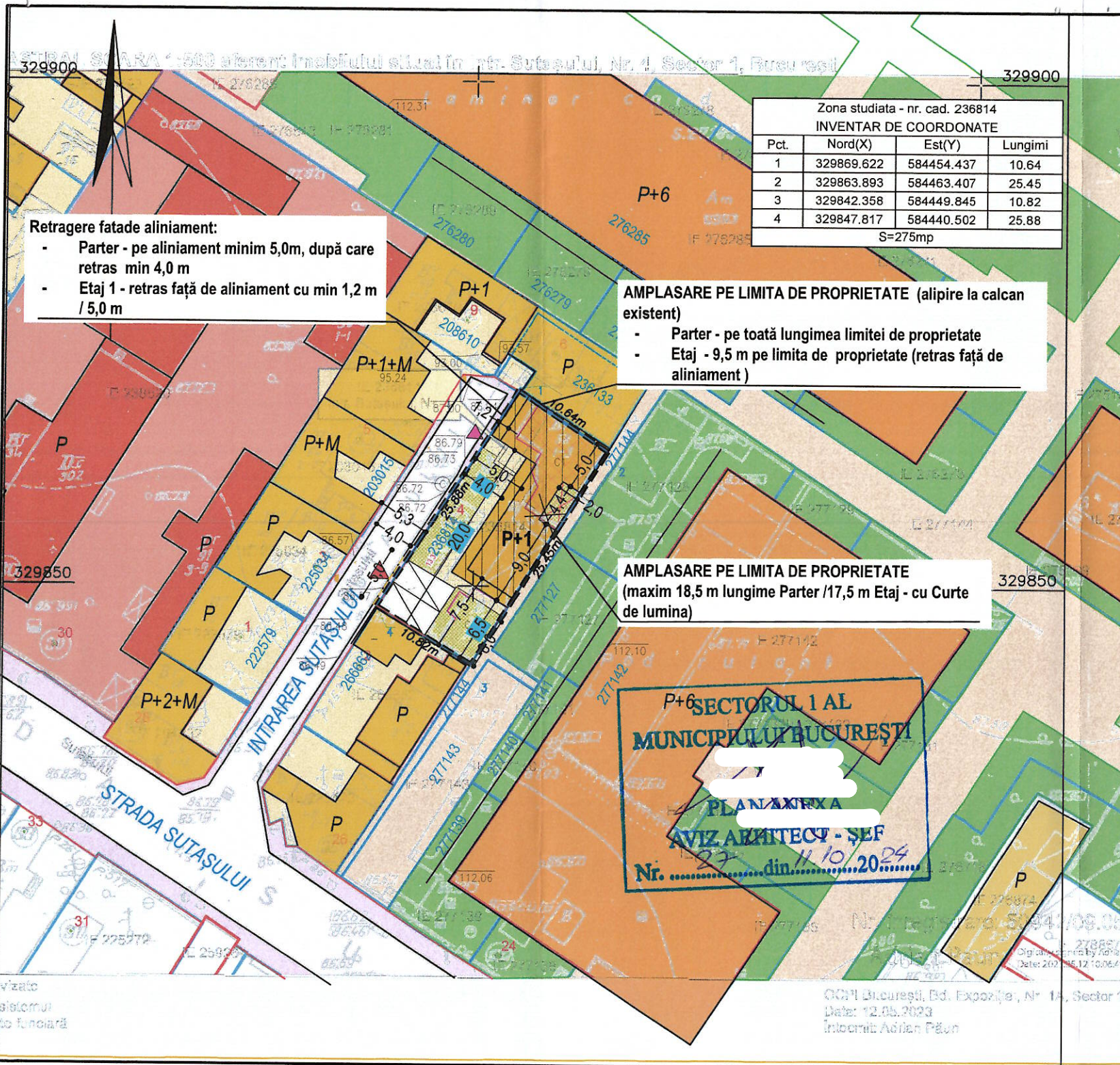
Plan Urbanistic de Detaliu

"Consolidare corp C1, supraetajare, extindere, reconfigurare interioara, desfiintare corpuri clădiri C1 partial, C2, C3, C4, C5, refacere împrejurime, Rh=P+1E"

LOCUIŢĂ INDIVIDUALĂ

Intrarea Sutaşului nr. 4, sector 1, Bucureşti, imobil cu nr. cad. 236814

REGLEMENTARI URBANISTICE



Zona studiata - nr. cad. 236814
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	329869.622	584454.437	10.64
2	329863.893	584463.407	25.45
3	329842.358	584449.845	10.82
4	329847.817	584440.502	25.88

S=275mp

Retragere fatade aliniament:

- Parter - pe aliniament minim 5,0m, după care retras min 4,0 m
- Etaj 1 - retras faţă de aliniament cu min 1,2 m / 5,0 m

AMPLASARE PE LIMITA DE PROPRIETATE (alipire la calcan existent)

- Parter - pe toată lungimea limitei de proprietate
- Etaj - 9,5 m pe limita de proprietate (retras faţă de aliniament)

AMPLASARE PE LIMITA DE PROPRIETATE (maxim 18,5 m lungime Parter /17,5 m Etaj - cu Curte de lumina)

LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD
 - Limita imobile cu geometrii inscise in baza de date e-Terra
 - Aliniament existent
- Fond construit si utilizari functionale existente
- Carosabil
 - Trotuar
 - Spatiu verde
 - Locuire individuala sau semicolectiva
 - Locuire colectiva
 - Ateliere / depozitare

Reglementari propuse prin PUD

- Construcție existentă propusă pentru consolidare, supraetajare, extindere, reconfigurare interioara
- Construcție existentă în stare de ruina propusă pentru desfiintare
- Arie edificabila propusă pe teren reglementat - P+1
- Nivel Parter / Nivel Etaj 1
- Curte de lumina
- Suprafete propuse pentru amenajare terase / scari acces
- Suprafata spatiu verde
- Zona parcare la sol = 2 locuri
- 4,0 - 6,5 - Ordin de marime in metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului fata de limitele de proprietate și aliniament existent
- 20,0 - Zona acces auto pe teren reglementat prin PUD, amenajata cu bordura tesita pe o lungime de minim 5,0 m
- Zona acces pietonal pe teren reglementat prin PUD



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform PUG		EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
REGIM INALTIME	P+2+M		Parter		P+1	
Arie construita (baza de calcul POT)	162 mp	60%	174 mp	64%	135 mp	50%
Arie Desfasurata Construita	675 mp	2,5 ADC/S teren	174 mp	0,65 ADC/S teren	270 mp	1,0 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	54 mp	20%	- mp	-	54 mp	20%
Spatiu verde pe teren natural	54 mp	20%	- mp	-	81 mp	30%
S totala teren	270 mp	100%	270 mp	100%	270 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI

- S teren = 270mp, 275 mp (conf. masuratori)
- POT propus = 50%
- CUT propus = 1,0 mp ADC/ S teren
- RH propus = P+1
- H maxim propus = Parter 5,5 m / Etaj 8,5 m - la partea superioara a parapetului terasei sau cornişă
- UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire individuala
- Suprafata spaţiu verde (30%) = 81mp(din care cel puţin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetaţiei de talia arbuştilor sau pomilor mici, și condiţii de drenare a excesului de umiditate)

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, in functie de capacitatea si de destinatia constructiei - 2 locuri la sol.

Proiectant	Beneficiar	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
		Consolidare corp C1, supraetajare, extindere, reconfigurare interioara, desfiintare corpuri clădiri C1 partial, C2, C3, C4, C5, refacere împrejurime, Rh=P+1E	07/2023
		str. Intrarea Sutaşului nr. 4, sector 1, Bucureşti, imobil cu nr. cad. 236814	FAZA: P.U.D.
Coordonator PU		SCARA 1:500	TITLU PLANŞĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat		DATA 2024	PLANSA NR. 04
Redactat			