

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Regimentului nr.47, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/2401/28.02.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2402/28.02.2024 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. 7/28.02.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr.7544/19.06.2020 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire arhitec
- Ilustrare volumetrică însușita de arhitect
- Studiu Geotehnic însușit de ing. _____, verficat
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 13642/05.05.2023;

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, 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. 145/03.08.2021 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 Regimentului nr.47, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 7/24.02.2024....., 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 MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	24.02.2024
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	26.02.2024
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	23. FEB. 2024
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. DEZIM DEVELOPMENT SRL, cu adresa în Municipiul București, Șoseaua Vitan Bârzesti nr.11A, corp C3, et.1, cam. 116A, sector 4, înregistrată cu nr. 71347/23.12.2022, completată cu nr. 9338/20.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 7/28.02.2024

PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 47 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+3ER

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.525,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272575.

INIȚIATOR: S.C. DEZIM DEVELOPMENT SRL

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Alexandra P.Ghe. Bogdan (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Jandarmeriei; Nord-Est – artera de circulație drumul Regimentului, Sud: Strada Ghe. Ionescu Sisești nr. 62-64; Vest: Strada Ghe. Ionescu Sisești nr.70N; Est: drum acces.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.1546/38/R/45137 din 31.10.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minima fata de aliniament – clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri.

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

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Drumul Regimentului, prin lotul cu nr. cadastral 257732, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.7544/19.06.2020, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urbanist Alexandra P.Ghe. Bogdan și studiu de însorire însușit de arhitect Laura Andreea Dobrescu. Se prezintă studiu geotehnic însușit de ing.Costel Bungeteanu și aviz Autoritatea Aeronautică Civilă nr. 13642/05.05.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/24.10.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1546/38/R/45137 din 31.10.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CATRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROC"

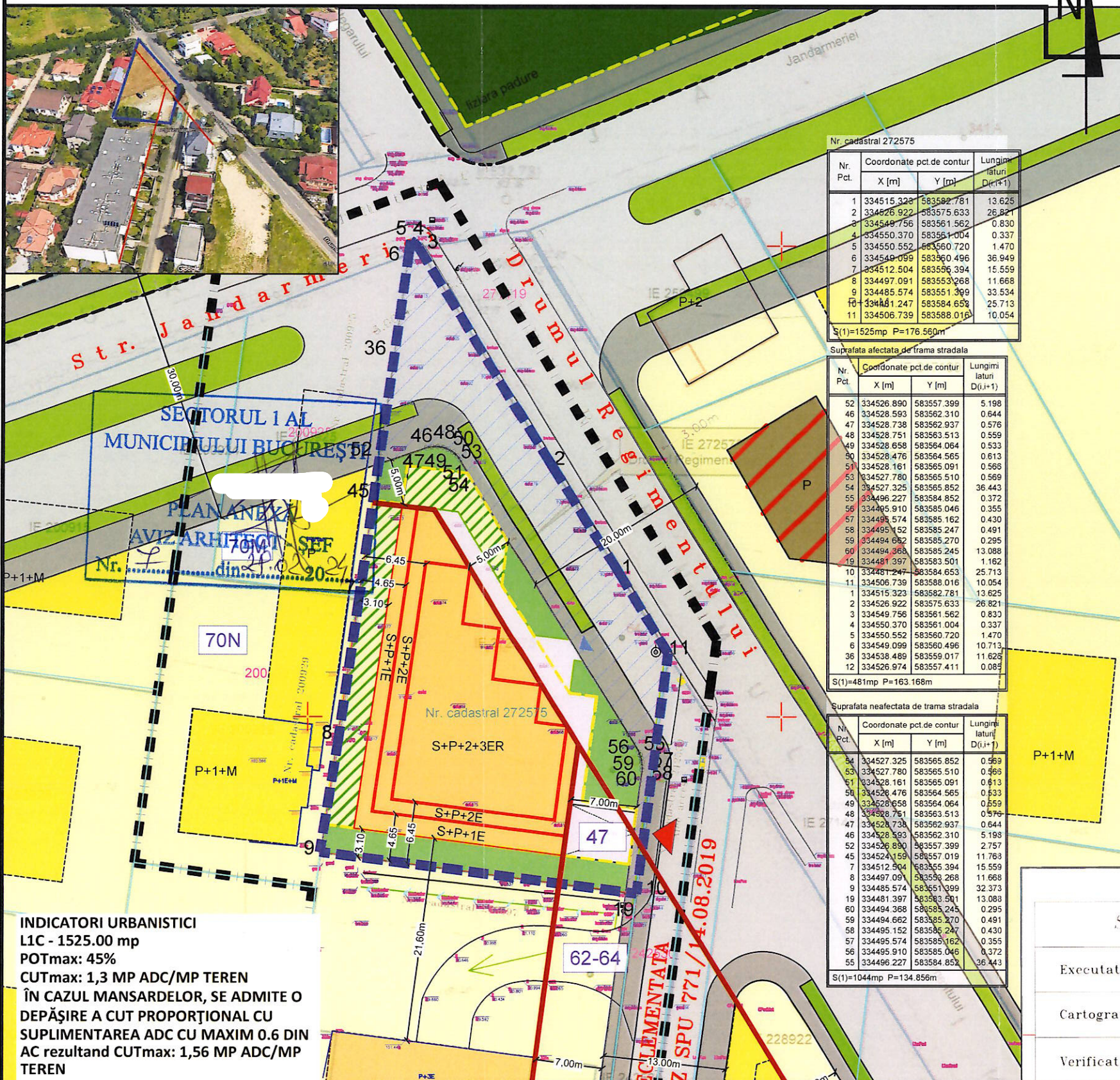
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P . U . D . STR DRUMUL REGIMENTULUI NR 47, SECTOR 1, BUCURESTI - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER
REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIZIERA PADURE

CIRCULATII

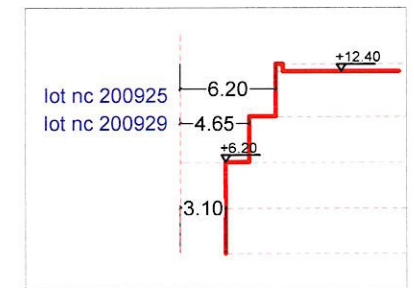
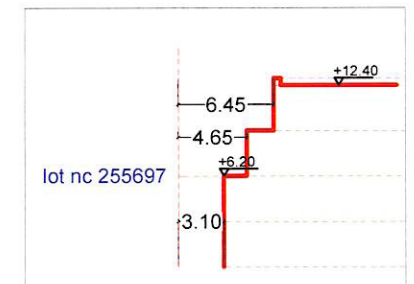
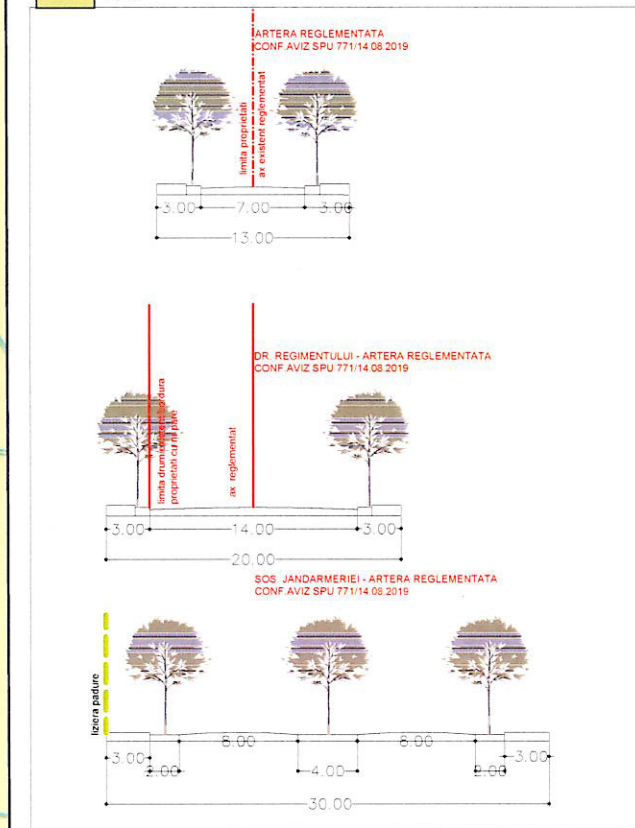
- CAROSABIL
- PIETONAL
- PLANTATIE DE ALINIAMENT

REGLEMENTARI

- ALINIERE
- EDIFICABIL MAXIM-LOCUINTA COLECTIVA - PLAN FADATA
- ACCES CAROSABIL /PIETONAL
- DISPUNERE A SPATIULUI VERDE PE SOL NATURAL (20%)
- DISPUNERE A SPATIULUI VERDE PESTE PLACA SUBSOL (10%)
- DISPUNERE RAMPA ACCES SUBSOL
- DISPUNERE LIMITA SUBSOL
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR DE CIRCULATIE - 481.00MP CF. PICHETARE REALIZATA DE Ing. Adrian Onitiu

FUNCTIUNI

- LOCUIRE UNIFAMILIALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- FUNCTIUNE MIXTA
- PADUREA BANEASA
- LOT



INDICATORI URBANISTICI
LIC - 1525.00 mp
POTmax: 45%
CUTmax: 1,3 MP ADC/MP TEREN
ÎN CAZUL MANSARDELOR, SE ADMITE O DEPĂȘIRE A CUT PROPORȚIONAL CU SUPLIMENTAREA ADC CU MAXIM 0.6 DIN AC rezultand CUTmax: 1,56 MP ADC/MP TEREN

RHmax: S+P+2E+3ER
SE ADMITE UN NIVEL SUPLIMENTAR LA CONSTRUCȚIILE DE COLȚ ÎN CAZUL INTERSECȚIILOR ÎN CARE CEL PUȚIN UNA DINTRE STRĂZI ESTE DE CATEGORIA A II-A (14 METRI)
Hmax: 13.00 M
parcarea se va realiza in incinta c.f. HCGMB 66 /2006

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	1525.00	
SUPRAFATA CONSTRUIBILA IN URMA PICHETARII	1044.00	100
CONSTRUCTII	469.8	45
CIRCULATII	261.0	25
SPATIU PLANTAT*	313.2	30
*SPATIU PLANTAT DIN CARE MINIM 20% PE SOL NATURAL SI 10 % PE PLACA SUBSOL		

S.C. TOPOD S.R.L.
Bucuresti

Executat: Ing. Georg Tanasie
Cartografiat: Ing. Ramona Tanasie
Verificat: Ing. Adrian Onitiu

BENEFICIAR :

DEZIM DEVELOPMENT

PLAN DE PICHETARE
(cu transpunere trasa stradala)

Drumul Regimentului nr. 47,
sector 1, Bucuresti

Sistem de proiectare: Stereografic 1970

SC SILPA N 2000 SRL

Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti
J40/2816/2001/RO 13769724

PROIECT:
PUD - STR DRUMUL REGIMENTULUI NR 47, SECTOR 1,
BUCURESTI - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER

FAZA:
P.U.D.

PR. NR:
.../2019

BENEFICIAR: SC. DEZIM DEVELOPMENT SRL

DATA:
2023

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

PL. 2

Nr. E/2401 / 28.02.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Regimentului nr. 47**

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 Regimentului nr.47**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.1546/38/R/45137 din 31.10.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Regimentului nr.47**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. E/28.02.2024 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 **Drumul Regimentului nr.47**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Regimentului nr.47**, sector 1, București.

p. Primar

Viceprimar

OLIVER LEON PAIUȘI

Nume Prenume	Funcția
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef
Andrei Marin	Șef birou
Alina Miru	Consilier superior

Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
	Avizat	24.02.2024
	Verificat	26.02.2024
	Întocmit	23. FEB. 2024

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/.....

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 – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 47 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+3Er

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.525,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272575.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.1546/38/R/45137 din 31.10.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. nr.7544/19.06.2020, emis de Primăria Municipiului București.

Se prezintă studii de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urbanist Alexandra P.Ghe. Bogdan și studiu de însoțire însușit de arhitect Laura Andreea Dobrescu. Se prezintă studiu geotehnic însușit de ing.Costel Bungeteanu. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 13642/05.05.2023.

Pentru documentația PUD – **Drumul Regimentului nr.47**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7 din 28.12.2024.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Regimentului nr.47**, 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. 145/03.08.2021 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) 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 O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Regimentului nr.47**, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,

Alina Miru



PRIMĂRIA 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"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Regimentului nr.47
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+3Er

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 intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/71347/15465/1/26.09.2023, E/71347/15465/2/26.09.2023.

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

26.09.2023-12.10.2023

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

S.C. SILPA N 2000 SRL - urbanist – Alexandra P. Ghe. Bogdan (RUR:D,E)

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



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 "AFROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/2400/28.02.2024

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

Adresa:

Drumul Regimentului nr.47

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+3Er

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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/71347/15465/1/26.09.2023, E/71347/15465/2/26.09.2023.

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 poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/71347/15465/1/26.09.2023, E/71347/15465/2/26.09.2023.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (două)

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,
Alina Miru**



PRIMA
MENT AL
AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 - APRO

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. M5-10/24.04.2024

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

15.04.2024

Referitor anunț nr. M5-10/05.03.2024 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

" Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Drumul Regimentului nr. 47, sector 1, București"

Anunțul nr. M5-10/05.03.2024 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **05.03.2024**.

- la data de **15.03.2024** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **15.04.2024** s-a derulat procedura dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, ca urmare a adresei Serviciului Registratură, Relații cu Publicul nr. 353/05.04.2024.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **05.03.2024** până la data de **15.03.2024 nu s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. M5-10/05.03.2024 **" Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. str. Drumul Regimentului nr. 47, sector 1, București."**

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florențina MOJA



Nr. 324/01.04.2024

**Către: Doamna Beatrice Florentina Moja funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr.1325/01.04.2022**

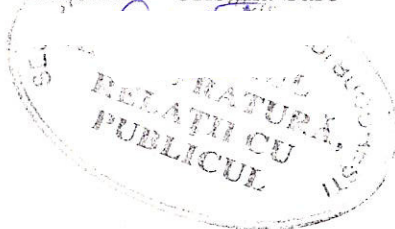
Având în vedere nota dumneavoastră internă nr.**M5-10/28.03.2024**, referitoare la înregistrarea unor cereri care conțin propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la „**Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) strada Drumul Regimentului, nr. 47, Sector 1, București**”, vă comunicăm că, în perioada 05.03.2024 – 15.03.2024 în urma verificării bazei de date a Registraturii Generale nu a fost identificată nicio cerere.

Precizăm că, există posibilitatea să fie înregistrate cereri, dar care nu au putut fi identificate, deoarece verificarea a fost făcută după cuvintele cheie din denumirea proiectului.

Totodată, facem mențiunea că, există posibilitatea ca aceste cereri să fie repartizate departamentului de specialitate, motiv pentru care, vă rugăm să adresați o solicitare și departamentului respectiv.

ȘEF SERVICIU

Ecaterina - Cristina Sârb



Întocmit,
Ciobotaru Iordan Georgiana Cristiana



Nr. M5-10/05.03.2024

ANUNȚ

Astăzi, 05.03.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, Sectorul 1 al Municipiului București prin Primar, aduce la cunoștință publică deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a :

***Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Regimentului nr. 47, Sector 1, București.***

Prezenta strategie conține următoarele documente :

- Proiect de Hotărâre ;
- Aviz nr. 7/28.02.2024 ;
- Plan detaliu ;
- Referat de aprobare;
- Raport de Specialitate;
- Documente de planificare ;
- Raport informare populație.

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului ... cu cel puțin 30 de zile lucrătoare, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **15.04.2024;**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București www.primariasector1.ro secțiunea dezbateri publică;
- la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.



Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, situat la parterul instituției în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, " *La publicarea anuntului, autoritatea administrației publice va stabili o perioada de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevazute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.*"

Procedură transmitere în scris a propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus: 10 zile calendaristice: termen: **15.03.2024**.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se vor transmite:

- pe adresa registratura@primarias1.ro;
- prin poștă, pe adresa Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.
- depuse la Registratura Generală a Sectorului 1 cu sediul în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

***Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul
Regimentului nr. 47, Sector 1, București.***

**Secretar General al Sectorului 1 al Municipiului București,
Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022
Beatrice Florentina MOJA



Nr. M5-10/05.03.2024

Formular on-line pentru colectarea de propuneri/opinii/recomandări
pentru :

*" Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul
Regimentului nr. 47, Sector 1, București."*

Informații solicitate:

- Nume persoană fizică/denumire organizație/grup informal inițitoare etc.
- Localitate • Adresă
- Scopul organizației/grupului sau domeniul de activitate al firmei (opțional)
- E-mail, telefon

Propunerea modificării proiectului de act normativ

Nr. crt.	Nr. articol	Textul propus de autoritatea inițitoare	Conținut propunere/ opinie/ recomandare	Argumentarea propunerii/ opinie/ recomandării
1.				
2.				

Alte idei/sugestii/comentarii:



Menționăm că toate sugestiile făcute pentru textul de act normativ vor fi făcute publice, fiind parte dintr-un proces dedicat transparenței decizionale.

Doriți ca numele dvs să fie asociat cu aceste propuneri sau doriți ca propunerile înaintate să fie anonime?

Datele de contact nu sunt făcute publice.

☐ Doresc să fie menționat numele organizației/numele persoanei fizice (după caz)

☐ Doresc să fie anonime

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022
Beatrice Florentina MOJA



Nr. M3- *24*/19.04.2024

K2- *126/19.04.2024*

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Drumul Regimentului nr. 47, sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **str.Drumul Regimentului nr. 47, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.7/28.02.2024.

Planul urbanistic de detaliu **str.Drumul Regimentului nr.47, sector 1, București**, 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) 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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str.Drumul Regimentului nr. 47, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Florentina Moja	Șef serviciu		Avizat	19.04.2024