

K2-052/
27.02.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Drumul Muntele Găina nr. 85, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/263/13.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/264/13.01.2023 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. 52/23.12.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 2010628/16202/08.12.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Emilia G. Mogoș.
- Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă.
- Ilustrare volumetrică însușită de urbanist Gagea L. Veronica (fostă Neagu L. Veronica) și studiu de însorire întocmit de arh. Teodorescu Cezar și arh. Ghabrah Mouanes.
- Studiu geotehnic întocmit de Ing. Manta Tanislav.

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 lucrurilor 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 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Muntele Găina nr.85, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 52/23.12.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la 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- BRUA.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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	23.12.2022
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	22. DEC. 2022
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	22. DEC. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de Dina Marian, cu adresa în Strada Pieței nr.37-39, bl.A6, Sc. 1, Ap.2, Sector 1, București, înregistrată cu nr. 62590/24.11.2021, completată cu nr.71153/22.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/23.12.2022

PENTRU

PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 85 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 653,00mp din acte, suprafață de 652,00m din măsurători, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230518.

INITIATOR: DINA GIORGIANA GABRIELA, DINA MARIAN

PROIECTANT: S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Veronica I. Neagu (RUR: E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 230524(drum de servitute); Sud: nr. cadastral nr. 212113 și nr. cadastral 278941; Vest: artera de circulație Drumul Muntele Găina; Est: nr. cadastral nr. 258635.

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. 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. 320/32/M/836 din 07.04.2021.

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 minimă față de fața 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:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 4,00m; stânga – 1,00m, spre parcela cu nr. cadastral 230524, cu funcțiunea de drum de acces.

Retrageri minime față de limita posterioară – 22,05m.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Drumul Muntele Găina, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 2010628/16202/08.12.2021, 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 însoțit de ing. Emilia G. Mogoș. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist Gagea L. Veronica (fostă Neagu L. Veronica) și studiu de însoțire întocmit de arh. Teodorescu Cezar și arh. Ghabrah Mouanes. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. Manta Tanislav. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/5/19.07.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 320/32/M/836 din 07.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



ATĂ ISO 9001-2008
MANAGEMENT A
AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 1, București; 011222

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

LEGENDĂ:

Limite

- Limita zonei studiate
- Limita terenului initial
- Limita teritoriului rezultată dupa supralărgire (LOT 2-603mp)
- Limita terenului propus spre cedare (LOT 1-49mp)
- Limită proprietate

Circulații

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

Funcțiuni

- Locuire-construcții noi identificate in foto satelit

Propunere

- Edificabil
- Aliniere preluata din P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului Bucuresti
- Zonă pavată cu dale înierbate ecologice
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot
- Sens de mers
- Platforma parcare pe lot
- Vegetație de aliniament
- Suprafață propusă spre cedare pentru supralărgire profil stradal 12m conform P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului Bucuresti (49mp)

RETRAGERI:

- 4,00m fata de latura de sud
- 5,00m fata de aliniamentul nou propus/ 8,48m fata de aliniamentul existent - latura de vest
- 22,05m fata de latura de est
- 1,00m fata de latura de nord (drum de acces)

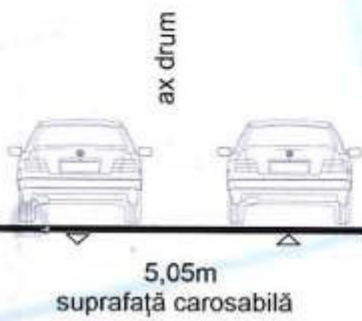
IE 230518

rumul Muntele Găina, Nr. 85

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Existent	Prevederi PUZ Zona de Nord a Mun. Bucuresti	Prevederi PUG	Propus
Suprafata teren act/masuratori	653mp act/ 652mp masuratori	—	—	653mp act/ 652mp masuratori
Suprafata construita (Sc)	—	—	—	150,0mp
Suprafata desfasurata (Scd)	—	—	—	300,0mp
P.O.T.	—	45%	45%	25%
C.U.T.	—	0.9(pt. P+1E) 1.3(pt. P+2E+3R)	0.9(pt. P+1E) 1.2(pt. P+2E)	0.5
R.H.max	—	P+2E+3R	P+2E	P+1E
H.max	—	15,0m la cornisa	7,00m la cornisa	6,00m la cornisa
patii verzi (m²/%)	652mp / 100%	20%	20%	364,0mp 60,5%
Suprafata dale inierbate ecologice (m²)-circulati pe lot	—	—	—	87,0mp 14,5%
Nr. unitati locative	—	—	—	1
Suprafata de teren afectata de supralargire strada	—	49,0mp	—	49,0mp

PROFIL STRADAL EXISTENT
STRADA MUNTELE GAINA



PROFIL STRADAL PROPUȘ
STRADA MUNTELE GAINA
(PUZ ZONA DE NORD A MUN. BUC.)



Parcarea se rezolvă în incintă cf. H.C.G.M.B. 66/2006
Necesar de locuri de parcare: 3 locuri de parcare asigurate la nivelul solului

NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA
S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lăteș, Nr.14, Bl.C35, Sect.6, București Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017		Sect.6, București C.U.I. 38432200	Beneficiar: Dina Marian Str. Pietri, Nr.37-39, bl. A6, sc.1, ap.2, Sector 1, București PR. NR. 34/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb. GAGEA VERONICA		1/500
SEF PROIECT	urb. GAGEA VERONICA		DATA
DESENATOR	urb. GAGEA VERONICA		Mai 2021
			TITLUL PLANȘEI:
			REGLEMENTARI
			PL. NR. U 07

INVENTAR COORDONATE lot 1		
Nr.pct	Y(m)	X(m)
1	584602.541	337010.759
5	584605.909	337011.635
6	584609.294	336998.103
4	584605.926	336997.227

INVENTAR COORDONATE lot 2		
Nr.pct	Y(m)	X(m)
5	584605.909	337011.635
2	584647.813	337022.534
3	584651.197	337009.001
6	584609.294	336998.103

Nr. E/263/B.O. 2023

REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Muntele Găina nr. 85***

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. 85**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform 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. 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. 320/32/M/836 din 07.04.2021.

Prin certificatul de urbanism nr. 320/32/M/836 din 07.04.2021, emis 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. 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/159/B.O. 2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 12/23.12.2022, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. 320/32/M/836 din 07.04.2021, eliberat 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. 85**, 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Indicatorii urbanistici reglementați: 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 Muntele Găina nr.85**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 12/23.12.2022 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.85**, 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 Muntele Găina nr.85**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	23.12.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	22. DEC. 2022
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	22. DEC. 2022



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

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

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 MUNTELE GĂINA NR. 85 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 653,00mp din acte, suprafață de 652,00m din măsurători, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230518.

Conform 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. 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. 320/32/M/836 din 07.04.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. 2010628/16202/08.12.2021, emis de Primăria Municipiului București.

Studiu de rețele însoțit de ing. Emilia G. Mogoș. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist Gagea L. Veronica (fostă Neagu L. Veronica) și studiu de însoțire întocmit de arh. Teodorescu Cezar și arh. Ghabrah Mouanes. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. Manta Tanislav.

Pentru documentația PUD – Drumul Muntele Găina nr. 85, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 23.10.2022.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Muntele Găina nr. 85**, 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 Muntele Găina nr. 85**, sector 1, București.

ARHITECT SEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA
CALITĂȚII
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROD"

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

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Muntele Găina nr.85
Construire 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 intenție.

**Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr.
E/62590/13157/1/22.02.2022, E/62590/13157/2/22.02.2022, E/62590/13157/3/22.02.2022**

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

22.02.2022-10.03.2022

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

S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. – urbanist Veronica L.Neagu (RUR: E)

Șef Birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mir

22. DEC 2022



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 "AFRON"

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/1589/03.01.2023

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

Adresa: **Drumul Muntele Găina nr.85**
Construire 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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/62590/13157/1/22.02.2022, E/62590/13157/2/22.02.2022, E/62590/13157/3/22.02.2022

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/62590/13157/1/22.02.2022, E/62590/13157/2/22.02.2022, E/62590/13157/3/22.02.2022

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,
Alina Miru



SISTEM 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, București; 011222
Tel. +40-21-319.10.12, fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasl.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. M3-5/24.02.2023

RAPORT

încheiat astăzi,

24.02.2023

Ref.: Anunț nr. M3-5/16.01.2023 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

” Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str .Muntele Găina nr. 85, sector 1, București”

Anunțul nr. M3-5/16.01.2023 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **06.01.2023**.

- la data de **27.01.2023** 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 **24.02.2023** 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.**

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 **16.01.2023** până la data de **27.01.2023 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. M3-5/16.01.2023 ” **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Muntele Găina nr. 85, 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 Florentina MOJA



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**SERVICIUL REGISTRATURĂ,
RELAȚII CU PUBLICUL**

Nr. 143/16.02.2023

**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.**M3-5/10.02.2023**, 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 Muntele Gaina nr. 85, sector 1, București”, vă comunicăm că, în perioada 16.01.2023 – 27.01.2023, 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 Sărb

Întocmit,
Ciobotaru Iordan Georgiana Cristiana



Nr. M3-5/16.01.2023

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str. Drumul Muntele Găina nr. 85, sector 1, București

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: **24.02.2023**;

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

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București;
- 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, până la data de **27.01.2023**, se pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus.



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.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str. Drumul Muntele Găina nr. 85, sector 1, București”

SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,

Lavinia I. ESCU

Șef Serviciu,

Beatrice-Florentina MOJA

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**ARHITECT ȘEF****Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă****PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Drumul Muntele Găina nr.85, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: Alina Miru, 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?

☐**NU**



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-46/02.03.2023

K2-052

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Muntele Găina nr. 85, 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.Muntele Găina nr. 85, sector 1, București*, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.52/ 23.12.2022 .

Planul urbanistic de detaliu *str.Muntele Găina nr. 85, 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 lucrurilor 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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-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.Muntele Găina nr. 85, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
MIRONA GIORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume		Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice	Florentin	Șef serviciu		Avizat	02.03.2023
Moja					