

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Inovatorilor nr. 24, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/11323/18.10.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11324/18.10.2021 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. R/5/18.10.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5018/25.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Irina Oana Călinescu și ilustrare volumetrică însoțită de prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 39411/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019;
- Ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însoțită de Roșca Gh. Marian;
- Studiu geotehnic – vericator Af atestat M.D.R.L. ing. Văduva I. Constantin.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Inovatorilor nr. 24, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. R/5/18.10.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – B.R.U.A.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – B.R.U.A. 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	05.10.2021
Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	05.10.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	22 SEP. 2021
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de Gociman Cristina Olga cu adresa în str. Duzilor nr. 2A, sector 2, București, înregistrată la nr. 32799 din 30.07.2020, completată cu nr. 50169/17.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/5/.....18.10.2021
PENTRU

P.U.D. – STR. INOVATORILOR NR. 24 - SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M

Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 5/09.03.2021

Se anexează Nota de rectificare a erorii materiale nr. E/6588/03.06.2022

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 560.00 mp (546.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 206994, eliberat la data de 05.05.2020.

INIȚIATOR: MIHAILĂ ALEXANDRU MIHAI

PROIECTANT: S.C. CRIBA PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman (R.U.R.: D, G6, E, F6)

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-Est – str. Bacului nr. 7, str. Bacului nr. 9, str. Bacului nr. 9A, str. Bacului nr. 9B; Sud-Est – artera de circulație str. Inovatorilor; Sud-Vest – str. Inovatorilor nr. 26; Nord-Vest – str. Bacului nr. 11.

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 subzonele funcționale: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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 zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru subzona L1a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max.= P+2; H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru subzona V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective: în fâșia non aedificandă dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru L1a: Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru L1a: Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu 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: 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Inovatorilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5018/25.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 39411/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019.

Se prezintă ridicare topografică cu delimitarea U.T.R.-urilor însoțită de Roșca Gh. Marian.

Se prezintă studiu geotehnic – verficat Af atestat M.D.R.L. ing. Văduva I. Constantin – nr. 08367.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/6/18.08.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Sef birou,
Urb. Andrei



Întocmit,
Andra Marinescu



...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@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 580 / 16 / I / 19244, 19115, 18995 din 02.06.2020

ÎN SCOPUL: "consolidare, desființare parțială și reconfigurare locuință parter, extindere cu un imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+2E+M, desființare anexe"

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **CRISTINA OLGA GOCIMAN reprezentant SC. ACG EXQUISITE PROPERTIES** cu domiciliul/sediul în județul -, municipiu/oraș/comună București, satul -, sectorul 2, cod poștal -, str. Duzilor nr. 2A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr. 19244 din 07.05.2020, 19115 din 06.05.2020 și 18995 din 06.05.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, str. Inovatorilor nr. 24 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/ PUZ/ PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269/21.12.2000, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil format din teren intravilan în suprafață de 560mp din acte (546mp măsurată) și construcții : C1(locuință parter, cu acte) în suprafață construită la sol de 151mp, C2 (anexe : garaj și magazie, cu acte) în suprafață construită la sol de 36mp și C3 (anexă – garaj, fără acte) în suprafață construită la sol de 33mp.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare obținut în baza cererii nr.40192/05.05.2020, imobilul, proprietatea dlui Mihăilă Alexandru Mihai, înscris în Cartea Funciară nr.206994(nr. CF vechi :2390), având nr.cadastral 206994(nr. cadastral vechi : 688), nu are înscrieri privitoare la sarcini. Categoria de folosință : curți construcții.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București și nu se află situat la mai puțin de 100 de metri de imobile aflate în listă. Imobilul se află în zona de servitute aeronautică. Amplasamentul se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală : teren construit – locuință și anexe (conform Extras C.F.).

Conform RLU aferent PUG – Municipiul București, amplasamentul se înscrie parțial în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și parțial în subzona V5- culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

L1 - Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

L1a - Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp ADC, generează trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22, produc poluare ; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după ora 22 ; realizarea unor mansarde false, anexe pentru creșterea animalelor, construcții provizorii, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, depozitare en-gros, depozitări de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice, stații de betoane, autobaze, stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, spălătorii chimice.

V5 - Utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare; se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Utilizări interzise: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Imobilul se află în zona fiscală C.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit, amplasamentul se înscrie parțial în subzona L1a locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu înscris și discontinuu(cuplat, izolat) și parțial în zona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Pentru subzona V5: Conform Legii nr. 70/2013 - privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului - Articol unic "Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 114 din 17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 713 din 22 octombrie 2007". Conform Ordonanței de urgență nr.114/2007 - pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, Art. 1. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează: 1. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins: "Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Pentru subzona L1a: POTmax=45%, CUTmax=1,3 (pentru P+2E), Hmax=10m (pentru P+2E); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0metri; față de limita posterioară retragerea va fi la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00metri.

Ulterior desființării parțiale a locuinței parter existente și a desființării construcțiilor – anexe, se solicită: consolidare, reconfigurare și extindere construcție cu funcțiunea de locuință existentă parter, cu un imobil de locuințe cu nivel de înălțime S+P+2E+M. Se vor respecta indicatorii urbanistici mai sus menționați. Pentru delimitarea subzonelor L1a și V5 se va efectua un Proces Verbal de pichetare, propunerea făcându-se pentru terenul încadrat în subzona L1a.

În vederea detalierii modului specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei, amplasamentul va fi definitivat prin PUD. Beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii, o documentație de urbanism PUD, care va conține toate avizele necesare conform legislației în vigoare.

Vor trebui respectate prevederile Codului civil cu privire la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale, ale H.C.G.M.B. nr.66/2006 cu privire la locurile de parcare (care vor fi asigurate în incintă), ale O.M.S. nr.119/2014 privind Normele de igienă și sănătate, ale N.P. 120/2014 privitor la excavațiile adânci și ale N.P. 127/2009 privitor la securitatea la incendiu a parcajelor subterane.

Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare precum și spațiile tehnice nu își vor modifica destinația pe întreaga durată de existență a construcției.

NOTĂ: 1) Edificabilul va fi definitivat prin documentație de urbanism aprobată. Obținerea tuturor avizelor și întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acestuia. 2) Se vor respecta prevederile H.C.L.-S.1 nr.259/2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.3) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 4) În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.5) Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora. 6) Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul Urbanistic Zonal al Sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr.27/27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>. 7) Sectorul 1 al Municipiului București își rezervă dreptul de a solicita orice act necesar privind situația juridică a imobilului. 8) Pentru același amplasament Sectorul 1 al municipiului București a emis certificatul de urbanism nr.710/15/1/35911 din 11.05.2018. Avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altceva.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

obținerea autorizației de desființare, promovare PUD și obținerea autorizației de construire

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, TITULARUL are intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții – (copie legalizată) în copie conformă cu originalul (Legea 193/2019, pct.10, alin.b), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

☐ Acord notarial coproprietar imobil sau Acordul Asociației de proprietari pentru lucrările propuse; ☐ Acord notarial proprietari vecini perimetrali pentru funcțiunea propusă; ☐ Acord creditor ipotecar; ☐ Dovada stingerii litigiilor; ☐ Adrese P.M.B. privind inexistența unor notificări pe Legea 10/2001 sau a altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești; ☐ Adrese P.S.1 din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unor revendicări în baza Legiilor nr.18/ 1991, nr.247/ 2005 sau nr.1/ 2000; ☒ Acordul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), dacă sunt intervenții la părți comune (acoperiș, zid/fundații comune, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; ☒ Acord notarial vecini în condițiile art.612-Cod civil (după caz); ☐ Dovada juridică a accesului la lot; ☐ Dovada reglementării suprapunerii cadastrale; ☐ Reglementarea cadastrală a categoriei de folosință; ☐ Acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejmuirea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestuia, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile; ☐ Acordul proiectantului inițial sau declarație notarială privind eventuale litigii ce pot apărea în baza Legii drepturilor de autor; ☐ Proces verbal de constatare a lucrărilor; ☐ Proces verbal de control; ☐ Dovada materializării tramei stradale conform P.U.Z.;

c) Documentația tehnică - D.T.

☒ D.T.A.C.; ☒ D.T.A.D.; ☒ D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/ 2018, Legii nr.249/ 2015 și a O.U.G. nr.196/ 2005) în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert, luate în evidența OAR și însoțită de evaluare/deviz lucrări. (vezi Lege 50/ 1991- republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

☐ Apa Nova; ☐ Enel; ☐ Distrigaz; ☐ Telekom; ☐ CMTEB; ☐ C.M.I.P.B.; ☐ S.T.B.; ☐ Contract refacere pavaj (H.C.G.M.B. nr.126/ 2004); ☐ Grafic de execuție pe tipuri de lucrări vizat A.D.P.-S.1; ☒ Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind :

☒ I.S.U. (securitate la incendiu) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcarei va cuprinde peste 10 mașini, conf. H.G.R. nr.19/ 2014; ☒ I.S.U. (protecție civilă) în cazul realizării unor subsoluri; ☒ D.S.P.-M.B.; ☒ A.A.C.R.; ☒ C.N.C.F.R.; ☒ Ministerul Transporturilor; ☐ Metroul SA; ☐ Metrorex SA; ☐ M.A.I.; ☐ S.R.I.; ☐ M.Ap.N.-S.M.G.; ☐ M.A.E.; ☐ S.I.E.; ☐ S.T.S.;

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☐ Ministerul Culturii și Identității Naționale (în cazul în care amplasamentul se află la mai puțin de 100 metri de sit arheologic); ☐ Certificat de descărcare arheologică; ☒ Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente); ☒ Comisia Tehnică de Circulații- P.M.B.; ☐ Brigada de Poliție Rutieră; ☐ C.N.A.I.R.; ☒ Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri); ☐ Serviciul Proiecte Urbane-P.M.B.; ☐ P.M.B. (pentru tăiere pomi); ☐ A.D.P. sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public); ☐ Administrația Străzilor- P.M.B.; ☒ Certificat de rol cu valoarea de impunere a imobilului- D.I.T.L. sector 1; ☒ Autorizația de desființare; ☐ Autorizația de construire (însoțită de plan vizat spre neschimbare); ☐ Certificat număr poștal- P.M.B.;

d.4. Studii de specialitate :

☒ P.U.D. aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări); ☒ Expertiză tehnică cu concluzii privind păstrarea integrității și stabilității construcțiilor învecinate și cu soluții de cuplare la calcan (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente) ținându-se cont și de N.P. 120/ 2014; ☒ Ridicare topografică executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C. cu delimitarea subzonelor L1a și V5; ☒ Studiu geotehnic; ☒ Studiu însoțire; ☒ Calculul coeficientului de transfer termic „G”; ☒ Referate de verificare; ☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/ 2005); ☒ Fotografii ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) conform Legii 193/2019, pct.1, alin.(2²);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

☒ Taxa de emitere a autorizației de construire 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe;
☒ Taxa de timbre de arhitectură de 0,05% din valoarea investiției;
☐ Taxa de emitere a autorizației de construire 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni;
☒ Taxa de emitere a autorizației de construire pentru împrejmuire 1% din valoarea declarată a lucrărilor;
☒ Taxa de emitere a autorizației de organizare șantier 3% din valoarea declarată;
☒ Taxa de emitere a autorizației de desființare 0,1% din valoarea impozabilă;
☐ 11 lei pentru fiecare bransament/record;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. PRIMAR
Viceprimar
Daniela Popa

INTOCMIT
Ana Stancu

p. SECRETAR GENERAL,
consilier juridic, clasa I, grad profesional superior
Ovidia Ileana Lupascu

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprea

ȘEF BI
Cristian Ghe

Achitat taxa de: 10,00lei, conform contanței nr. 89 173/ 11.06.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de 18

Formular 6

a 3 din 4

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

03.06.2022 03.06.2023
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

p. PRIMAR
Viceprimar

Oliver Leon PĂRUL

LS



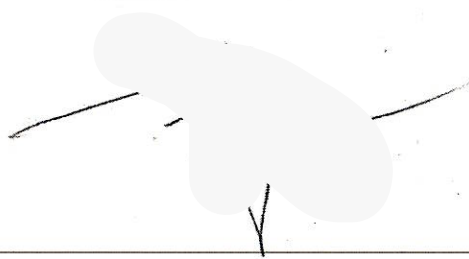
p. SECRETAR GENERAL,
consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

Adriana DINA



ARHITECT ȘEF,

Bianca BUZDUGAN



ÎNTOCMIT
Ana SUC



02.06.2022

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: 3.00 lei, conform chitanței nr. 82387 din 02.06.2022
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism



Nr. înreg. E/ 6588/03.06.2022

Aprobat

p. PRIMAR

Viceprimar

OLIVER LEON PAIUȘI



NOTĂ

de rectificare a erorii materiale

În temeiul art.71 alin.(1) din Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de constatarea unei erori de redactare în cuprinsul avizului Arhitectului Șef nr. R/5/18.10.2021, al referatului de aprobare și al raportului de specialitate aferente documentației de urbanism P.U.D. Str. Inovatorilor nr. 24, în sensul că la data emiterii a fost redactat numărul certificatului de urbanism ca fiind „nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021”, în loc de „nr. 580/16/I/19244,19115,18995 din 02.06.2020”.

Propunem rectificarea erorii materiale, în sensul că sintagma „nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021”, se va citi „nr. 580/16/I/19244,19115,18995 din 02.06.2020”.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E STR. INOVATORILOR, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI

PROPOUNERE ILUSTRARE DE SOLUTIE

BILANT TERITORIAL UTR L1a

Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR	Procent
Platforme-Acces cladir	18.46 m ²	Parter	L1a	5.2%
Platforme-rampa auto	28.57 m ²	Parter	L1a	8.0%
Platforme-terasa	27.86 m ²	Parter	L1a	7.8%
Sp verde pe pamant	82.31 m ²	Parter	L1a	23.1%
Sp verde pe placa	38.77 m ²	Parter	L1a	10.9%
	195.96 m ²			
SC Corp Nou	160.02 m ²	Parter	L1a	45.0%
	160.02 m ²			
	355.98 m ²			100.0%

BILANT TERITORIAL UTR V

Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR	Procent
Platforme-circulatie pietonala	20.83 m ²	Parter	V	10.2%
Platforme-terase	5.83 m ²	Parter	V	2.9%
Sp verde pe pamant	120.96 m ²	Parter	V	59.3%
	147.62 m ²			
SC Corp Existent	56.34 m ²	Parter	V	27.6%
	56.34 m ²			
	203.96 m ²			100.0%

BILANT SPATIAL UTR L1a

Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR
SC Corp Nou	160.02 m ²	Parter	L1a
SC Corp Nou	196.39 m ²	Etaj 1	L1a
SC Corp Nou	106.25 m ²	Etaj 2	L1a
	462.66 m ²		

BILANT SPATIAL UTR V

Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR
SC Corp Existent	56.34 m ²	Parter	V
	56.34 m ²		

SUPRAFATA IN SUBZONA L1a			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
6	331045.870	583137.930	4.15
5	331047.890	583134.310	9.48
4	331052.350	583125.950	0.38
3	331052.020	583125.770	1.15
2	331052.550	583124.750	3.41
1	331054.100	583121.710	4.88
17	331056.580	583117.510	0.41
16	331056.790	583117.160	7.51
15	331050.210	583113.540	5.97
14	331044.980	583110.670	25.81
13	331032.650	583133.350	0.18
L3	331032.565	583133.510	13.81
L4	331044.577	583140.314	2.71
S=356mp			

COORDONATE LIMITA DE DEMARCARIE
INTRE SUBZONELE L1a si V5.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]
L1	330994.059	583109.955
L2	330995.225	583112.359
L3	331032.565	583133.510
L4	331063.845	583151.227
L5	331058.767	583159.326
L5	331058.767	583159.326

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI STUDIATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]
1	331054.100	583121.710
2	331052.550	583124.750
3	331052.020	583125.770
4	331052.350	583125.950
5	331047.890	583134.310
6	331045.870	583137.930
7	331042.850	583143.500
8	331043.160	583143.670
9	331040.340	583148.730
10	331038.390	583152.390
11	331026.100	583145.430
12	331029.150	583139.950
13	331032.650	583133.350
14	331044.980	583110.670
15	331050.210	583113.540
16	331056.790	583117.160
17	331056.580	583117.510
S=546mp		

Sistem de proiect: STEREOGRAPHIC 1970

INCADRARE IN PUG BUCURESTI: UTR L1a:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

POT maxim = 45%;

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

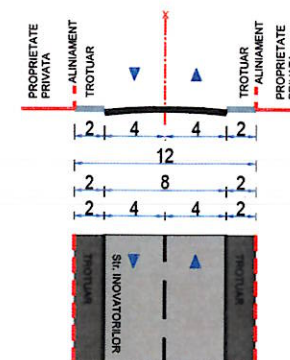
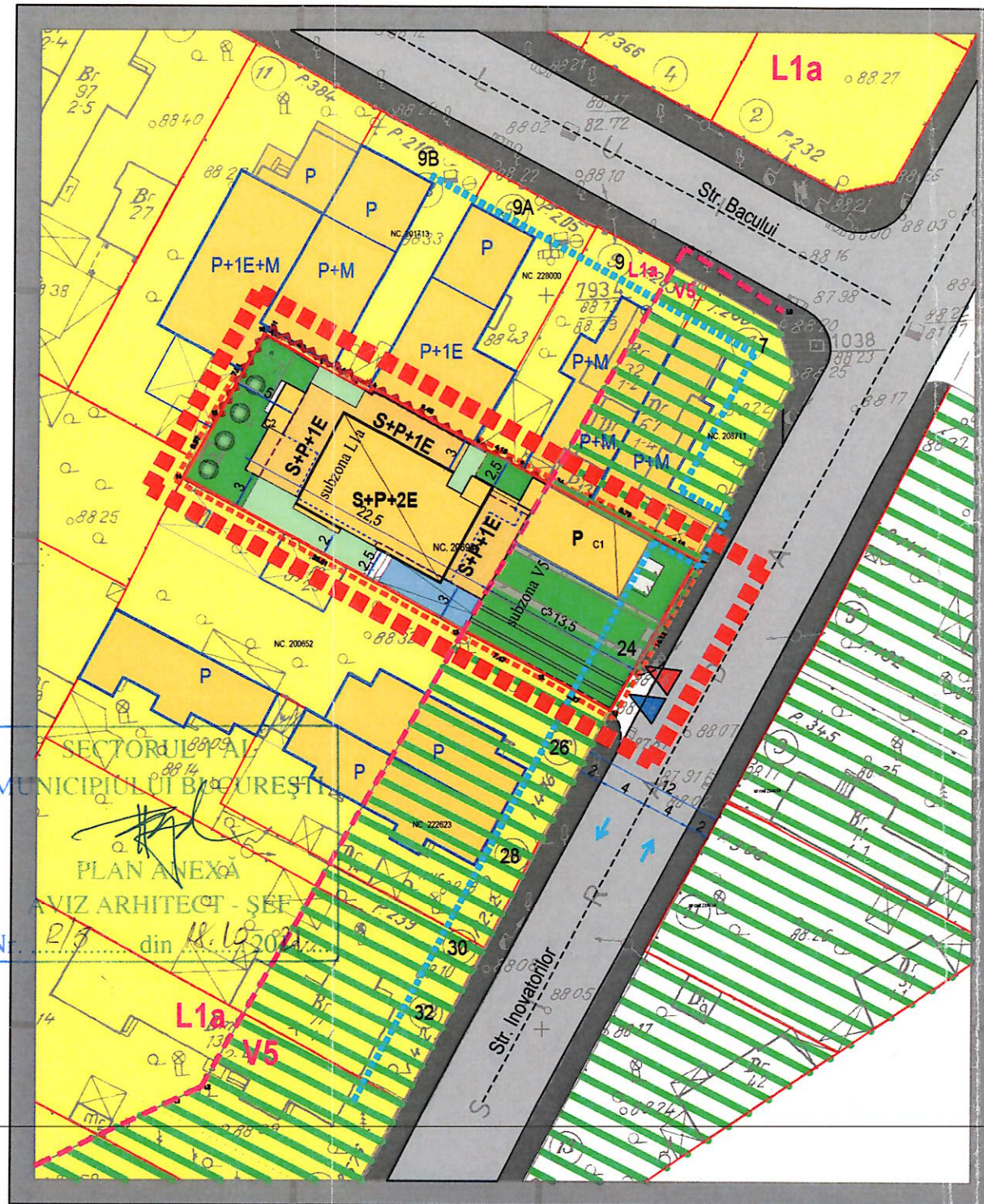
- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

INCADRARE IN PUG BUCURESTI: UTR V5:

V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

POT maxim = fara obiect,

CUT maxim = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.



PROFIL STRADA INOVATORILOR



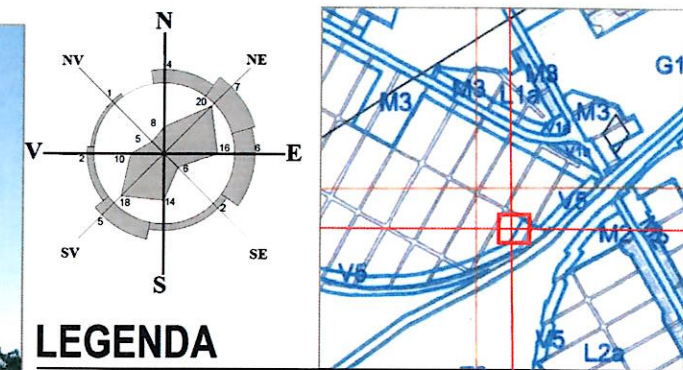
A teren conform acte = 560 mp conform acte
A teren conform masuratori=546 mp

Zona UTR V5

A teren=204 mp
Ac existenta=56,34 mp
Nr nivele-P
POT existent=27,6 %
CUT existent=0,27

ZONA L1a

Ateren=356 mp
Ac propus=160,02 mp
Ac desfasurata propusa= 462,66
Nr nivele propuse- S+P+2E
POT propus=45%
CUT propus=1,3



LEGENDA

- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- ALINIIE CLADIRI
- LIMITE UTR STABILITA TOPOMETRIC L1a/V5
- LIMITE PARCELE
- PARCELA CARE A GENERAT ANALIZA
- EDIFICABIL

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL MAXIMAL PROPOS
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA PARTER
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - UTR L1a
- UTR V5
- SPATII VERZI PE SOL
- SPATII VERZI PE PLACA

CIRCULATII

- CIRCULATIE PIETONALA - TROTUAR
- CIRCULATIE AUTO - STR. INOVATORILOR
- CIRCULATIE AUTO PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONALE PE LOT
- SENSURI DE CIRCULATIE



SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

PROIECTAT arh. urb. CRISTIAN MOSCU

REDACTAT arh. urb. CRISTIAN MOSCU

Volum: URBANISM Nr. proiect:

PROIECTANT GENERAL: BIA CRISTINA OLGA, STR. DUZILOR 2A, SECT.2, BUCURESTI, CUI: 27111183

Proiectant de specialitate:

CRIBA PROIECT SRL

Str. Duzilor, Nr. 2, Ap. 2, Sect. 2, Bucuresti

C.I.F. 29778494

TELEFON: 0734715293

Beneficiar:

SC ACG EXQUISITE PROPERTIES SRL

Proiect: DEMOLARE, CONSOLIDARE SI EXTINDERE

CONSTRUCTII EXISTENTE REZULTAND UN IMOBIL

S+P+2E

Str. Inovatorilor, nr. 24, Sector 1, Bucuresti

Planşa:

U04

Scara:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: PUD Data: 05.2020

1/500



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/ 11323/18.10.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Inovatorilor nr. 24

Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 5/09.03.2021

Se anexează Nota de rectificare a erorii materiale nr. ~~E/6588/03.06.2022~~

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. Str. Inovatorilor nr. 24 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: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Prin Certificatul de urbanism nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/ 11322/18.10.2021.

Avizul Arhitectului Șef nr. R/5/18.10.2021 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. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Inovatorilor nr. 24**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea



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>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: pentru subzona L1a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max.= P+2; H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru subzona V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Inovatorilor nr. 24**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. R/5/18.10.2021 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 Str. Inovatorilor nr. 24, 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.) Str. Inovatorilor nr. 24, sector 1, București.

p. Primar
VICEPRIMAR
OLIVER LEON PAHUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	05.10.2021
Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	05.10.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	22 SEP. 2021



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>

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.

Se anexează Nota de rectificare a erorii materiale nr. E/6588/03.06.2022

PUD – STR. INOVATORILOR NR. 24 - SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M

Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 5/09.03.2021

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 560,00 mp (546,00 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: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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 zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 710/15/1/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5018/25.03.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 39411/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019.

Se prezintă ridicare topografică cu delimitarea U.T.R.-urilor însoțită de Roșca Gh. Marian.

Se prezintă studiu geotehnic – vericator Af atestat M.D.R.L. ing. Văduva I. Constantin.

Pentru documentația P.U.D. – **Str. Inovatorilor nr. 24** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. R/5/18.10.2021.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Inovatorilor nr. 24**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Inovatorilor nr. 24**, sector 1, București.



Șef birou,
Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3- 416/13.09.2022

K2-166

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Inovatorilor nr. 24, 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.Inovatorilor nr. 24, sector 1, București*, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.R/5/ 18.10.2021 .

Planul urbanistic de detaliu *str.Inovatorilor nr. 24, 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;



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;

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.Inovatorilor nr. 24, 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 Moja	Șef serviciu		Avizat	13.09.2022

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Inovatorilor nr. 24

Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M

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

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 772/16.04.2019

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

05.08.2020 – 20.08.2020

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

S.C. CRIBA PROIECT S.R.L. – prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman (RUR: D, E, F₆, G₆)

**Șef Birou,
Urb. Andrei Marin,**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Str. Inovatorilor nr. 24**Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M****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

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 772/16.04.2019

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

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 772/16.04.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

6 (șase)

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,
Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Anda Marinescu



Nr. M3-137/27.07.2022

RAPORT

încheiat astăzi,

27.07.2022

Ref.: Anunț nr. M3-137 /16.06.2022 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

” Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Inovatorilor nt. 24, sector 1, București”

Anunțul nr. M3-137/16.06.2022 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **16.06.2022**.

- la data de **27.06.2022** 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 **27.07.2022** 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 **16.06.2022** până la data de **27.06.2022 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. M3-137/16.06.2022 ” **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Inovatorilor nt. 24, 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