

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/12386/19.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12387/19.10.2022 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. E/32/17.10.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 10190/11.05.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020;
- Studiu geotehnic – vericator atestat Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

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 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. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. P/32/P.10.2022, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**Secretar General
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	14.10.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	14. OCT. 2022
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	11 OCT. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de Vlăduțescu Daniela Viviana cu adresa în str. Olari nr. 17, sector 2, București, înregistrată la nr. 44561 din 05.10.2020, completată cu nr. 51071 din 22.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. E/32/17.10.2022
PENTRU

PUD – STR. ACUMULATORULUI NR. 13A - SECTOR 1

Construire locuință individuală S+P+2E

Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 42/03.09.2021 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 684,00 mp din acte (686,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271593, eliberat la data de 21.09.2022.

INIȚIATOR: PÂRVULESCU SILVIA, VLĂDUȚESCU SOFIA PETRONELA, VLĂDUȚESCU DANIELA-VIVIANA

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (R.U.R.: Dz1, Dz2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Acumulatorului nr. 11; Est – str. Caiuț nr. 14, str. Caiuț nr. 16; Sud – str. Acumulatorului nr. 15, lot 1; Vest – artera de circulație str. Acumulatorului, nr. cad. 229844.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este situat la mai puțin de 100 m de imobil aflat pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019 - valabil până la data de 06.06.2022, conform Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și a Certificatului de urbanism nr. 1025/76/A/35207 din 28.07.2022. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,00 metri; **dreapta** – la calcanul construcției existente pe teren.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: 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. Acumulatorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10190/11.05.2020.

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

Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020 și studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/7/25.03.2021, 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. 1025/76/A/35207 din 28.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF,
Bianca Botez

Întocmit,
Andra Marin

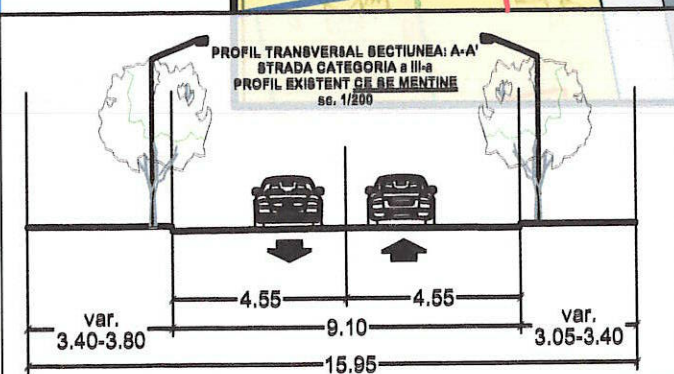
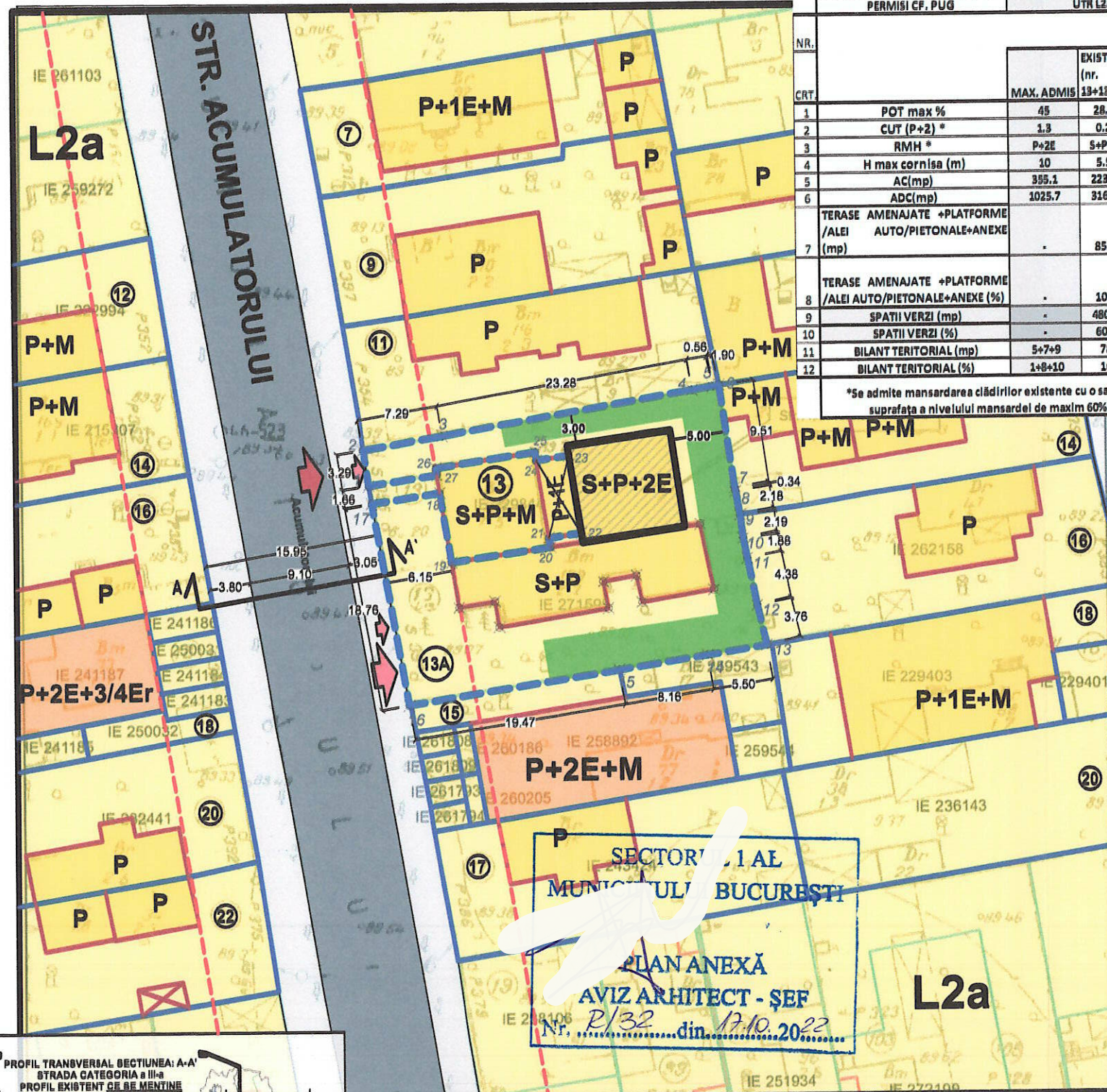


CERTIFICATĂ ISO 9001
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROQ

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

Scara 1:500

10 0 10 20 30 40 50 m



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
 APARTAMENTE EXISTENTE: 1 Unitate locativa existenta >100 mp
 APARTAMENTE PROPUSE: 1 Unitate locativa noua >100 mp
 conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006;
 "5.1. Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu:
 5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este de mai
 mica de 100mp;
 5.1.2 Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este mai mare de
 100mp"
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 4 LOCURI PARCARE
PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI: 4 LOCURI PARCARE

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI

Steren	inalte de dezmembrare 686 mp (nr. 13A) + 103 mp (vecin nr. 13)	situatia actuala (dupa dezmembrare nr.13A, parcarea studiata)	mp
686 mp (13A) + 103 mp (vecin nr. 13)	789.00	686.00	

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

PERMISI CF. PUG		UTR L2a/mp		UTR L2a/mp		UTR
NR.				CORP PROPUS AC=85mp ADC=255mp		
CRT.		MAX. ADMIS	EXISTENT (nr. 13+13A)	PROPUȘ (nr. 13+13A)	PROPUȘ	
1	POT max %	45	28.34	39	31	%
2	CUT (P+2) *	1.3	0.28	0.7	0.6	
3	RMH *	P+2E	S+P+M	S+P+2E	S+P+2E	
4	H max cornisa (m)	10	5.50	10	10	m
5	AC(mp)	355.1	223.60	308.6	216.0	mp
6	ADC(mp)	1025.7	316.20	571.2	386.0	mp
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEPE (mp)	-	85.00	243.7	264.2	mp
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEPE (%)	-	10.77	30.9	38.5	%
9	SPATII VERZI (mp)	-	480.40	236.7	205.8	mp
10	SPATII VERZI (%)	-	60.89	30	30	%
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	789	789.0	686.0	mp
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100	100	100	%

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o șarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii

1	332472.893	583653.767
2	332476.144	583653.265
3	332477.410	583660.446
4	332481.453	583683.368
5	332481.756	583685.246
6	332481.871	583685.789
7	332472.455	583687.136
8	332472.124	583687.191
9	332469.983	583687.604
10	332467.812	583687.873
11	332465.968	583688.242
12	332461.673	583689.102
13	332458.009	583689.965
14	332457.139	583684.536
15	332455.849	583676.482
16	332452.771	583657.261
17	332471.250	583654.018
18	332472.190	583660.169
19	332465.806	583661.227
20	332467.130	583670.305
21	332467.961	583670.176
22	332468.406	583673.142
23	332475.520	583672.033
24	332475.076	583668.066
25	332475.853	583668.980
26	332474.464	583659.817
27	332473.834	583659.918

S=675.69mp P=165.255m

CONSTRUCTIE CI

Nr. Pct.	Coordonate puncte radiate	X [m]	Y [m]
0	1	2	
19	332465.806	583661.227	
20	332467.130	583670.305	
28	332461.674	583661.891	
29	332462.209	583665.221	
30	332459.854	583665.599	
31	332461.509	583675.524	
32	332463.951	583675.070	
33	332464.489	583678.123	
34	332462.054	583678.637	
35	332463.145	583685.174	
36	332469.125	583683.979	

S= 130.76mp P=63.79m

PUD

Str. ACUMULATORULUI, Nr.13A,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE "S+P+2E"

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR L2a

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SPATII VERZI
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- ALINIERE EXISTENTA
- EDIFICABIL PROPUȘ

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a

L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare:
 L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare - cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate:
 L2a - POT maxim = 45%.
 L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
 CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
 L2a - se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE:
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
 SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data
11.2020

SCARA
1:500

**BIROU-ARHITECTURA
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

BUCUREȘTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39

Beneficiar
VLADUTESCU DANIELA-VIVIANA

Proiect
V.D.V.A.B./19

Proiectant	Nume	Semn	Titlu Proiect	Ediția
Sef proiect	Arh. Urb. Carman BOTEZ		CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA "S+P+2E"	PUD
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov		Titlu Planșă	Planșă nr.
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘ	PUD.07



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E 12386 / 13.10.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Acumulatorului nr. 13A

Având în vedere adresa Serviciului Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, prin care ni s-a returnat de pe traseul decizional proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. Str. Acumulatorului nr. 13A, cu Avizul Arhitectului-Şef expirat (Aviz nr. 42/03.09.2021) - *conform Legii nr. 350/2001 - Avizul Arhitectului Şef este valabil pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației de urbanism, respectiv căruia în perioada premergătoare dezbaterii în plenul Consiliu Local i-a expirat certificatul de urbanism.*

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și luând în considerare că avizarea este procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, având ca obiect analiza modului concret de amplasare al obiectului (obiectelor) pe parcelă în raport cu vecinătățile și că, componența comisiei este aceeași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Şef în urma completării documentației cu C.U. care are ca scop aceeași soluție de construire ca cea care face obiectul Avizului nr. 42/03.09.2021, în vederea repromovării pe traseul de aprobare și a soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitect Sef s-a ținut cont și de principiul continuității în ceea ce privește planificarea urbană, precum și de respectarea viziunii asupra dezvoltării teritoriului.

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. Acumulatorului nr. 13A 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: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019 - valabil până la data de 06.06.2022, conform Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și a Certificatului de urbanism nr. 1025/76/A/35207 din 28.07.2022. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020, 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



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

consultării publicului nr. E/12286/17.10.2022.

Avizul Arhitectului Șef nr. P/32/17.10.2022 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 Certificatului de urbanism nr. Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019 - valabil până la data de 06.06.2022, conform Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și a Certificatului de urbanism nr. 1025/76/A/35207 din 28.07.2022. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Acumulatorului nr. 13A**, 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. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Acumulatorului nr. 13A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. P/32/17.10.2022 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 Str. Acumulatorului nr. 13A, 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. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<u>14.10.2022</u>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<u>14. OCT. 2022</u>
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	<u>11 OCT. 2022</u>



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 "AEOQ"

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.

PUD – STR. ACUMULATORULUI NR. 13A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

Având în vedere adresa Serviciului Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, prin care ni s-a returnat de pe traseul decizional proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. Str. Acumulatorului nr. 13A, cu Avizul Arhitectului Șef expirat (Aviz nr. 42/03.09.2021) - conform Legii nr. 350/2001 - Avizul Arhitectului Șef este valabil pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației de urbanism, respectiv căruia în perioada premergătoare dezbaterii în plenul Consiliu Local i-a expirat certificatul de urbanism.

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și luând în considerare că avizarea este procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, având ca obiect analiza modului concret de amplasare al obiectului (obiectelor) pe parcelă în raport cu vecinătățile și că, componența comisiei este aceeași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Șef în urma completării documentației cu C.U. care are ca scop aceeași soluție de construire ca cea care face obiectul Avizului nr. 42/03.09.2021 în vederea repromovării pe traseul de aprobare și a soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitect Șef s-a ținut cont și de principiul continuității în ceea ce privește planificarea urbană, precum și de respectarea viziunii asupra dezvoltării teritoriului.

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 684,00 mp din acte (686,00 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: **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este situat la mai puțin de 100 m de imobil aflat pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019 - valabil până la data de 06.06.2022, conform Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și a Certificatului de urbanism nr. 1025/76/A/35207 din 28.07.2022. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 10190/11.05.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020 și studiu geotehnic – vericator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

Pentru documentația P.U.D. – **Str. Acumulatorului nr. 13A** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Acumulatorului nr. 13A**, 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. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marin



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3- /03.11.2022

K2-220

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Acumulatorului nr. 13A, 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.Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București*, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.R/32/ 17.10.2022 .

Planul urbanistic de detaliu *str.Acumulatorului nr. 13A, 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;

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. Acumulatorului nr. 13A , 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	03.11.2022



Nr. K2-304/06.12.2021

RAPORT

încheiat astăzi,
06.12.2021

Ref.: Anunț nr. K2-304/18.10.2021 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

- **Proiect de hotărâre nr. K2-304/18.10.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Acumulatorului nr.13A sector 1, București**

Anunțul nr. K2-304/18.10.2021 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **18.10.2021**.

- la data de **01.11.2021** 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 **02.12.2021** 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 **18.10.2021** până la data de **03.12.2021 nu s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

Nu s-a solicitat în scris organizarea unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. K2-304/2021 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Acumulatorului nr.13A, sector 1, București**.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 4096/29.09.2016.

Șef Serviciu

Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă,

Georgeta POPARIU

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Acumulatorului nr. 13A

Construire locuință individuală S+P+2E

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. 96/16.01.2020

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

22.10.2020 – 06.11.2020

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

S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. – arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: Dz1, Dz2, E)

**Șef Birou,
Andrei Marin**



**Întocmit,
Andra Marinescu**



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

Adresa:

Șos. Acumulatorului nr. 13A**Construire locuință individuală S+P+2E**

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. 96/16.01.2020

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. 96/16.01.2020

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. E/59778/13231/16.11.2022

K 3328/17.11.2022

Către,
SECRETARIATUL GENERAL AL SECTORULUI 1

În atenția,
SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ, SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ

Vă transmitem atașat prezentei, adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 59778/01.11.2022, prin care S.C. Birou-Aritectura Hobby Construct S.R.L., prin d-na arh. Carmen Botez, în calitate de proiectant și reprezentant al inițiatorului documentației de urbanism P.U.D. Str. Acumulatorului nr. 13A, solicită înscrierea proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a ședința Consiliului Local al Sectorului 1.

Având în vedere faptul că solicitarea excede competențelor structurii organizatorice și funcționale Arhitect Șef, vă transmitem anexat, în copie, adresa menționată anterior, în vederea soluționării.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andrei Marinescu

03. NOV. 2022

BAMA - URB - AC

Arhitect SEF
02/11
13231

Registratura

From: Birou-Aritectura HC <office@birou-arhitectura.ro>
Sent: Tuesday, November 1, 2022 3:31 PM
To: Registratura
Subject: Sesizare ref la Solicitare inscriere pe ordinea de zi aprobare PUD str. Acumulatorului, nr.13A, sect.1,

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ

01. NOV. 2022

Nr. Inreg. 59778
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Catre

D-na Primar a sect. 1 Mun Bucuresti

D-nei Arh. Sef al sect.1, al Mun. Bucuresti

Serviciul de Urbanism – PUD-uri

Secretariatul Consiliului Local al Primariei Sect.1 Mun Bucuresti

Sesizare ref la Solicitare inscriere pe ordinea de zi aprobare PUD str. Acumulatorului, nr.13A, sect.1,

Sunt arh. Urb. Botez Aurelia Carmen, de la Birou-Aritectura Hobby Construct srl, reprezint Clientul societatii: Viviana Vladutescu cu lucrarea PUD str Acumulatorului, nr.13A, sect.1, Mun. Bucuresti. Avizata cu aviz de arh sef nr. 42/03.09.2021 I reavizata recent cu un nou aviz. Va solicitam re-inaintarea spre avizare catre Consiliul Local al Sect.1 al Primariei sect.1

Va rugam sa aveti amabilitatea sa ne sprijiniti si sa "urgentati" inaintarea pe ordinea de zi a avizarii PUD str. Str. Acumulatorului, nr.13A, sect.1 in sedintele Consiliului Local al Sect.1.

Asteptam info in acest sens,

Va multumim,

copy

Cu stima,
Arh. Carmen Botez

**Birou - Arhitectura
Hobby Construct**

Proiectare constructii si Obtinere Avize

Bv. Gloriei 31, sect.1, Bucuresti

Mob / Whatsapp: 004/ 0788 455 877

Tel. 004 / 021 667 37 39

Fax. 004 / 021 667 39 49

office@birou-arhitectura.ro

www.birou-arhitectura.ro

Acest e-mail este destinat exclusiv destinatarului. Poate contine informatii confidentiale sau date personale. Distribuirea, modificarea sau dezvaluirea neautorizata a continutului e-mailului este ilegala. Daca ai primit acest e-mail din greseala, te rugam sa ne informezi prin reply si sa-l uergi din sistemul tau.