

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ ☐
- Act administrativ cu caracter individual ☒

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 34/17.10.2022, 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. 79120/24.06.2022;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire urb. Daniela A. Glinischi și verificat de verificator atestat M.L.P.D.A. arh. Covaci-Putna Ileana – nr. 07309 – nr. 09733 – nr. 9861 și ilustrare volumetrică însușită de urb. Daniela A. Glinischi;
- Studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria – nr. 04772;
- Aviz Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19844/02.08.2022.

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. Av. Romeo Popescu nr. 44A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 34/12.10.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

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

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

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

AVIZEAZĂ,

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

Secretar General
LAVINIA IONESCU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	17.10.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	14. OCT. 2022
Andra Marinescu	Consilier princip ^{al}		Întocmit	12 OCT 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în str.
municipiul înregistrată la nr. 32414 din 16.06.2022, completată cu nr. 52908 din 30.09.2022, în
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite
următorul:

AVIZ NR. 34/17.10.2022
PENTRU

P.U.D. – STR. AV. ROMEO POPESCU NR. 44A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+IE+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 254,00 mp (258,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul
de Carte Funciară nr. 222310, eliberat la data de 16.09.2022.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:

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. Av. Romeo Popescu nr. 46, b-dul Bucureștii Noi nr. 227A; Est – b-dul Bucureștii Noi nr.
225bis; Sud – str. Av. Romeo Popescu nr. 44; Vest – artera de circulație str. Av. Romeo Popescu.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,
aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi
subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare și parțial în subzona **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și
înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de
100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 451/51/P/1730 din 24.03.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru L1e: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max.= 1,2 pentru P+IE, H.max.= 7,00 metri, R.H.max.= P+IE. Se
admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu
posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole,
garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi
adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu
raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament: Pentru L1e: Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.
Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Pentru L1e: 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. Pentru M3: Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până
la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: Pentru L1e: 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. Pentru M3: Clădirile se vor retrage față de limita
posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,50 metri; dreapta – la limita de proprietate.

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. Av. Romeo Popescu nr. 44A, conform avizului
Comisiei Tehnice de Circulații nr. 79120/24.06.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie
electrică. Studiu de rețele înscris de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire urb. și verificat de verificator atestat M.L.P.D.A. arh.

07309 – nr. 09733 – nr. 9861 și ilustrare volumetrică însoțită de urb.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. – nr. 04772 și avizul Autorității Aeronautice Civile Române
nr. 19844/02.08.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/11/27.09.2022, 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.

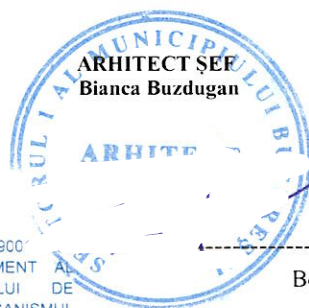
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 451/51/P/1730 din 24.03.2022, emis
de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marînescu

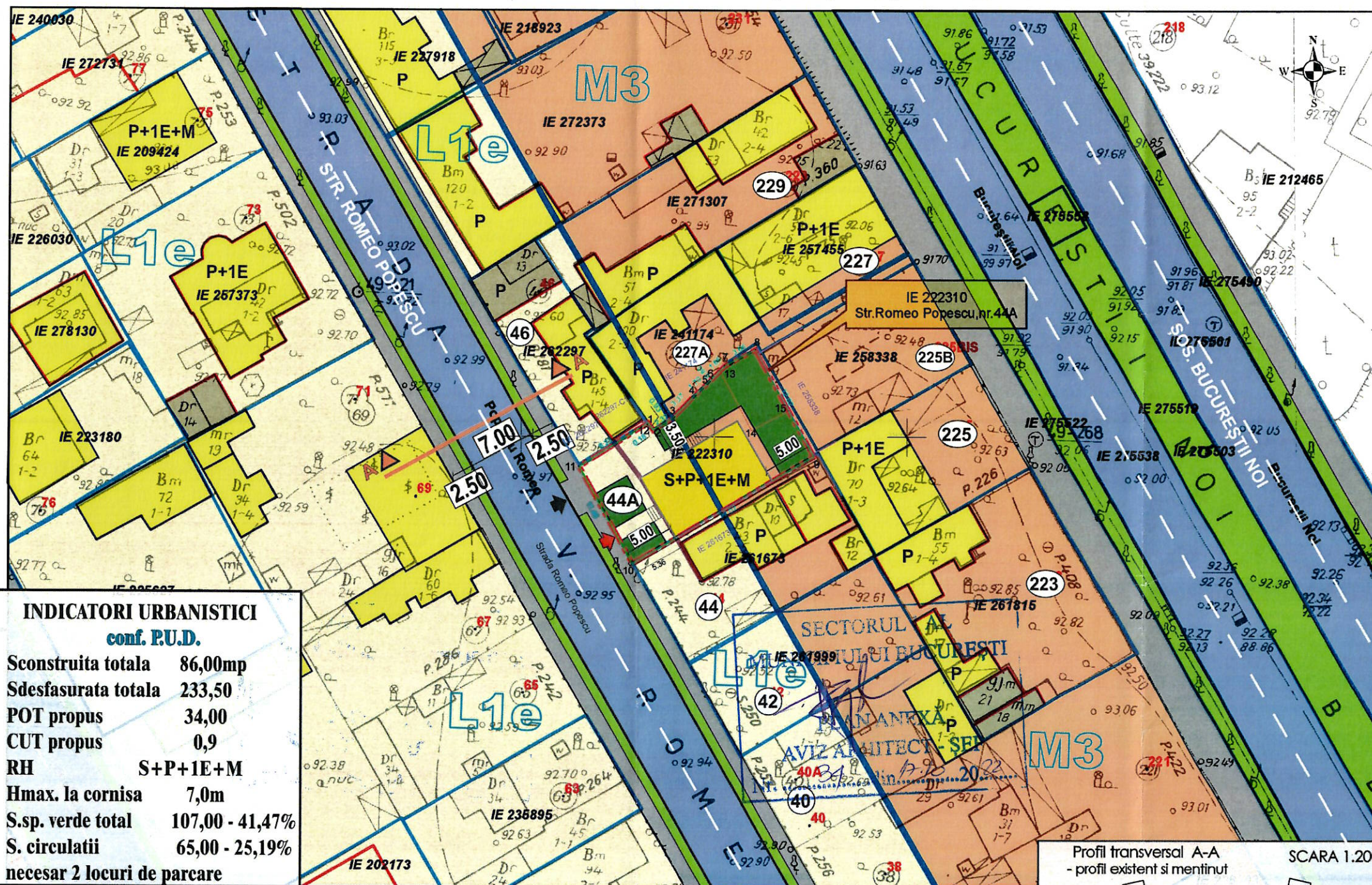


..... A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROC



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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Romeo Popescu, nr. 44A, sector 1, Bucuresti

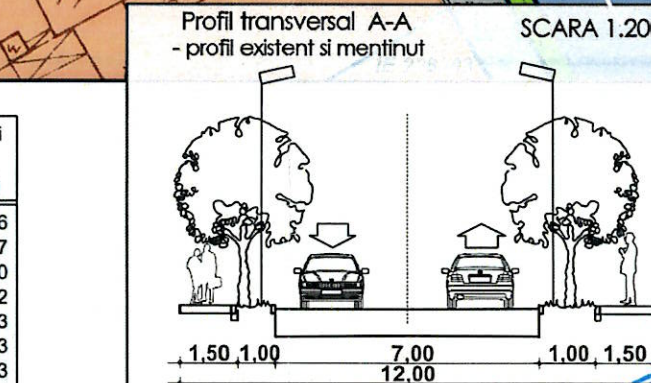


INDICATORI URBANISTICI	
conf. P.U.D.	
Sconstruita totala	86,00mp
Sdesfasurata totala	233,50
POT propus	34,00
CUT propus	0,9
RH	S+P+1E+M
Hmax. la cornisa	7,0m
S.sp. verde total	107,00 - 41,47%
S. circulatii	65,00 - 25,19%
necesar 2 locuri de parcare	

Criteriu	cf. P.U.G. Bucuresti	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e
S teren măsurată	—	258,00mp - 100%	134,00 100% 124,00 100%
S construita	—	0,00 - 0,0%	44,00 42,00
S desfasurata	—	0,0	117,50 116,00
P.O.T. maxim	60% 60%	0,0%	32,83% 33,87%
C.U.T. maxim	2,5 1,2	0,0	0,87 0,93
H maxim (nivel si m)	P+4E P+1E+M	—	S+P+1E+M (7.00m la cornisa)
Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	75,00 32,00
Accese/ Alei Parcari	—	0,00 - 0,00%	15,00 50,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334061.458	581673.048	0.926
2	334060.700	581673.580	2.317
3	334061.949	581675.531	3.370
4	334064.307	581677.938	1.702
5	334065.478	581679.173	0.803
6	334066.047	581679.739	1.863
7	334067.354	581681.067	3.613
8	334069.040	581684.262	12.616
9	334057.995	581690.359	21.956
10	334046.870	581671.430	11.461
11	334056.936	581665.951	8.232
12	334061.353	581672.898	0.183
S=258mp			

Plan situatie intocmit ing. Stanescu Razvan sistem de proiectie Stereografic 1970



Proiectant de Specialitate Urbanism:	
tel.	
Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	
Proiectat	

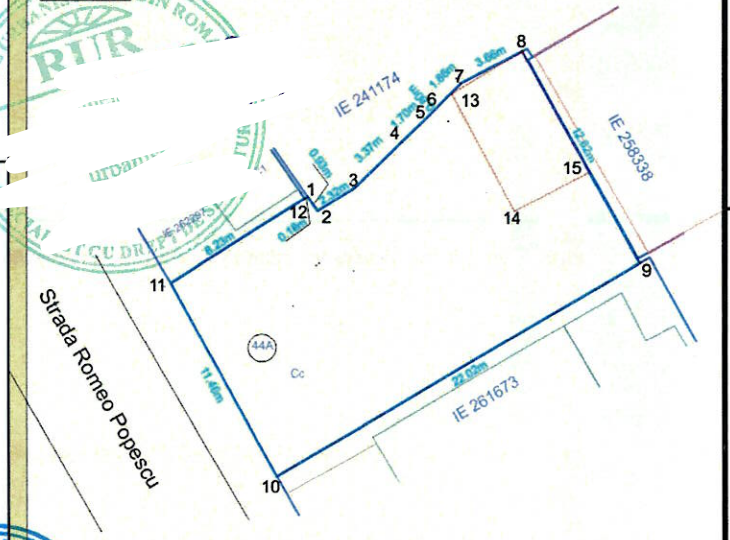
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A,

SECTOR 1 nr. cadastral 222310

- LEGENDA
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA U.T.R.
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ZONA MIXTA
 - ANEXA/ GARAJ
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES PIETONAL
 - PROPUNERI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - ACCES AUTO/ PIETONAL



Beneficiar:	
Denumire proiect:	
PUD CONSTRUIRE	
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	
STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A	
PR. NR.	
REGLEMENTARI URBANISTICE	
PI. 04	



Nr.

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Av. Romeo Popescu nr.44A

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. Av. Romeo Popescu nr.44A 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 parțial în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare și parțial în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 451/51/P/1730 din 24.03.2022, 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. 145/03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.

Avizul Arhitectului Șef nr. 34/17.10.2022 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 Certificatul de urbanism nr. 451/51/P/1730 din 24.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Av. Romeo Popescu nr.44A**, 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 AERQ

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>



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 L1e: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max.= 1,2 pentru P+1E, H.max.= 7,00 metri, R.H.max.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Av. Romeo Popescu nr.44A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 34/12.10.2022 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. Av. Romeo Popescu nr.44A, 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. Av. Romeo Popescu nr.44A, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	14.10.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	14.10.2022
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	12 OCT. 2022



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

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.

P.U.D. – STR. AV. ROMEO POPESCU NR. 44A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E+M

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 254,00 mp (258,00 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 HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare și parțial în subzona **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 451/51/P/1730 din 24.03.2022.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 79120/24.06.2022.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire urb. și verificat de verificator atestat
M.L.P.D.A. arh. și ilustrare volumetrică însușită de urt.

Se prezenită studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. și avizul
Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19844/02.08.2022.

Pentru documentația PUD – **Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.
34/12.10.2022

Planul urbanistic de detaliu **Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A**, 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. Av. Romeo Popescu nr. 44A, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A
Construire locuință individuală S+P+1E+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

Notificări: nr. E/32414/7270/1/29.06.2022, nr. E/32414/7270/2/29.06.2022, nr. E/32414/7270/3/29.06.2022, nr. E/32414/7270/4/29.06.2022

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

08.07.2022 – 23.07.2022

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

**Șef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A
Construire locuință individuală S+P+1E+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

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/32414/7270/1/29.06.2022, nr. E/32414/7270/2/29.06.2022, nr. E/32414/7270/3/29.06.2022, nr. E/32414/7270/4/29.06.2022

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Sef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu