

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Pădurea Pusnicul nr.97, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 6369/06.05.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 6369/06.05.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

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

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 32/29.05.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 4378/839/02.02.2022, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă acord privind bransarea la rețeaua de apă și racordarea la rețeaua de canalizare administrată de către societatea Impact Developer & Contractor S.A.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urbanist Daniela A. Glinischi.
- Studiu geotehnic întocmit de Dr.ing. Cornelia Dobrescu și verificat de Dr. Ing. Maria Ștefănică.

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Pădurea Pustnicul nr.97, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 32/29.05.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

AVIZEAZĂ,

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

**"p. Secretar General,
Mureșan Mirona-Giorgiana"**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	05.05.2023
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	27.05.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26 APR 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de C. G. Tr. cu adresa în , Sector 1, București, înregistrată cu nr. 7862/11.02.2022, completată cu nr. 152/04.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 32/29.05.2023

PENTRU

PUD – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 97 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală P+1E+2Eretras

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 491,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262279

INITIATOR: C

PROIECTANT: SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist A. G. i (RUR: D, E, GI).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Drumul Pădurea Neagră nr. 4F, 4A; Sud: artera de circulație Drumul Pădurea Pustnicul; Vest: Drumul Pădurea Pustnicul nr. 95A; Est: Drumul Pădurea Pustnicul nr. 97A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 666/60/P/18426 din 27.05.2021.

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

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

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00m; stânga – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 7,70m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Drumul Pădurea Pustnicul, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 4378/839/02.02.2022 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Se prezintă acord privind bransarea la rețeaua de apă și racordarea la rețeaua de canalizare administrată de către societatea Impact Developer & Contractor S.A.

Documentația este însoțită de ilustrații volumetrică și studiu de însorire însoțite de urbanist i. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Dr.ing. verificat de Dr. Ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.8/21.06.2022 și a completărilor solicitate, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.666/60/P/18426 din 27.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



CERTIFICARE DE CĂTRE
ACREDITAT PENTRU
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

60. 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. 666 / 60 / P/18426 din 27.05 2021

ÎN SCOPUL: construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, racorduri/bransamente și împrejmuire teren.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **CENAN GRIGORE - TRAIANUS**, cu domiciliul/sediul în județul-municipiu/oraș/comună București, satul -, sectorul 1, cod poștal -, strada Drumul Pădurea Neagră nr. 4A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr. 18426 din 07.04.2021.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, **Drumul Pădurea Pustnicu nr. 97, lot 2/1**, sau identificat prin ⁽²⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, 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 și faza PUD, aprobată cu HCL Sector 1 nr. 78/28.05.2013,

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 liber de construcții. Conform Extrasului de Carte Funciară eliberat în baza cererii nr. 36624/06.04.2021 de BCPI București Sectorul 1, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 262279 lot 2/1 este proprietatea dlui Cenan Grigore - Traianus și a dnei Cenan Andreea Cipriana, soți, cota actuală 1/1 și este compus din teren cu suprafață de 1.178,00mp (S=491,00mp măsurată); categorie folosință curți construcții. Înscriseri privitoare la sarcini: nu sunt.

Amplasamentul poate fi afectat de sistematizarea și modernizarea circulației propusă prin documentații PUZ aprobate, care au stabilit trama stradală, funcțiuni, indicatorii urbanistici, modul de ocupare al terenurilor etc. și care au produs efecte juridice, fiind preluate în autorizații de construire și în documentații de urbanism PUD. Imobilul a făcut parte din PUZ - modificare PUZ - Aleea Teișani (tarla 468) - Pădurea Pustnicu - Pădurea Baneasa" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 263/29.05.2008 și Aviz de Urbanism nr. 6/1/10/20.02.2008.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren liber de construcții.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 amplasamentul este inclus în zona L1c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. **Utilizări admise:** L1 - 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. **Utilizări admise cu condiționări:** se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; 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; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz); L1c - realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii. **Utilizări interzise:** L1 - se interzic următoarele utilizări: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Pentru amplasament a fost elaborat și aprobat PUD Str. Pădurea Pusnicu nr. 97 - Construire locuință P+2E prin HCL Sector 1 nr. 78/28.05.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr. 10/25/22.05.2013. Terenul este inclus în zona fiscală « D ».

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-Municipiul București imobilul este cuprins parțial în subzona I.1c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu max. 2 etajuri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatori urbanistici: POT=45%, CUT max.=0,9mp pentru înălțimi P+1, CUTmax.=1,5mp pentru înălțimi P+2, în cazul mansardelor, se aduce o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din Ac. Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje; se interzice realizarea unor mansarde false; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 4,0m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Condiții de echipare edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice în preajma spre stradă va avea înălțimea de max. 2,00m din care un soclu opac de 0,60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50m. La realizarea proiectului de înprejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de manevră a firelor de bransare utilități în nisele de protecție (firide încastrate), amplasate la limita de proprietate a consumatorului, cu acces din afara proprietății. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 25). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulație.

Beneficiarul propune realizarea unei locuințe unifamiliale, racorduri/bransamente și înprejmuire teren. Conform Memoriului tehnic de arhitectură prezentat, construcția cu regim de înălțime P+2E se propun a se amplasa în regim izolat.

Căminele se vor amplasa exclusiv în interiorul proprietății beneficiarului.

În baza P.U.Z. - alcea Trisani (arta 468) - Pădurea Pusnicu - Pădurea Băncasa" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 263/29.05.2008 (în prezent cu valabilitate expirată), a fost aprobat PUD Dr. Pădurea Pusnicu nr. 97 cu HCL Sector 1 nr.78/28.05.2013. Conform Avizului Arhitectului Șef nr.10/25/22.05.2013 și Planșei de reglementări PUD, retragerile suprafeței edificabile maxime rezultate față de limitele de proprietate vor fi: 1,5m + 5,0m față de aliniamentele evidențiate în planșa PUD, 3,00m - stânga, la limita de proprietate - dreapta (între clădirile cu o înălțime maximă de P+2E se vor păstra distanțele minime de 6,50m), 12,00m - spate lot. Indicatorii urbanistici avizați: POTmax.=30%, CUTmax.=1,95 mp; RHmax.=P+2E - Corpurile 1, 2, 3; Hmax. 10m. Funcțiunea avizată locuințe.

Propunerea beneficiarului trebuie să respecte indicatorii urbanistici maxim admiși și retragerile menționate prin RLU aferent PUG alinerea la stradă, coroborat cu prevederile documentațiilor de urbanism PUD aprobat cu HCL Sector 1 nr. 78/28.05.2013.

În conformitate cu prevederile art. nr. 32) al Legii 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) - în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zonă respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism - Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu - se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Deoarece propunerea beneficiarului nu respectă condițiile aprobate, pentru care s-a efectuat consultarea populației conform procedurii, precum și toate avizele care au stat la baza PUD aprobat mai sus menționat, lucrările de construire se vor reglementa printr-o nouă documentație PUD. Beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii, o documentație de urbanism PUD, care va conține și avizele conform legislației în vigoare.

Întrucât terenul poate fi afectat de trama stradală și pietonală propusă în zonă, este necesară întocmirea unui proces verbal de pichetare topografică întocmit de către un expert autorizat O.N.C.G.C. cu limitele de proprietate, străzile trasate și terenul rezultat. Pentru precizări privind traseele circulațiilor în zonă vă recomandăm să vă adresați Serviciului Proiecte Urbane - Direcția de Urbanism - PMB.

Gardul la stradă se va realiza la aliniamentul evidențiat în PUZ aprobat.

Se vor respecta reglementările PUG, prevederile Codului Civil (alipire la calcan, servitute de vedere, scurgera apelor pluviale). Organizarea de șantier și gararea se vor asigura integral în incinta proprie. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. 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.

Se vor respecta prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu privire la echiparea clădirilor (confor, art. 14) și încadrarea necesarului de energie a clădirii în nivelul prevăzut în reglementările tehnice specifice (conform art. 17).

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 Ordinului nr.2701/2010 - informarea și consultarea publicului. 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 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. Executarea lucrărilor de construcție este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imob. teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată completată ulterior). 5. În cazul în care din actele prezentate va reieși necesitatea depunerii și altor înscrisuri sau informații în completare, Sectorul 1 Municipiului București își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: 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 legatură 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 opiniilor publicului și furnurării 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 construcții.

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

CERERE 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;

[X] Acord notarial coproprietari imobil pentru lucrările propuse; [] Acordul notarial al proprietarilor vecini dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate sau dacă Expertiza tehnică evidențiază intervenții la părți comune (acoperis, zid comun, fundații comune etc.); [] Acord notarial deținător drept de uzufruct viager; [] Acord notarial deținător drept de habitație viageră; [] Acord notarial proprietari vecini pentru funcțiunea propusă; [] Acord creditor ipotecar; [] Acord notarial proprietari vecini în condițiile art. 612 Cod Civil; [] Dovada juridică a accesului la lot; [] Reglementarea cadastrală a categoriei de folosință; [] Dovada reglementării suprapunerii cadastrale; [X] Acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejurimea se va realiza pe hotar, sau în lipsa acestuia, declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejurimea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile; [] Adrese P.M.B. privind inexistența unor notificări pe Legea 10/2001 sau a altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești; [] Acord proiectant inițial sau declarație notarială privind eventuale litigii ce pot apărea în baza Legii drepturilor de autor; [] Dovada stingerii litigiului;

c) Documentația tehnică - D.T.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

[X] Apa Nova; [X] Engie; [X] e-distribuție; [] Telekom; [] Compania Municipală Termoelectrică București; [X] Compania Municipală Iluminat Public București SA; [] S.T.B.; [X] Contract refacere pavaj (I.L.C.G.M.B. nr.126/2004; [X] Grafic de execuție pe tipul de lucrări vizat A.D.P. - Sector I; [X] Contract transport moloaz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr. J 077/S/30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind :

[] Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" (Pompieri) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcurii va cuprinde peste 10 autoturisme, conform H.G.R. nr.571/2016; [] I.S.U. - protecția civilă; [] Direcția de Sănătate Publică; [] Autoritatea Aeronautică Civilă Română; [X] Certificat de număr poștal - P.M.B.; [] C.N.C.F.R.; [] Ministerul Transporturilor; [] M.A.I.; [] S.R.I.; [] M.Ap.N. - S.M.G.; [] M.A.P.; [] S.T.S.; [] S.I.F.; [] METROU S.A.; [] S.C. METROREX S.A.;

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

[] Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente) - H.G.R. nr.492/2018; [X] Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.; [] Brigada de Poliție Rutieră; [] Ministerul Culturii și Identității Naționale; [] Certificat descărcare de sarcină arheologică; [] Apela Română (pentru soluție alternativă cu apă și colectare ape menajere); [] Ministerului Educației Naționale; [X] Aviz, Serviciul Proiecte Urbane - Direcția de Urbanism - P.M.B.; [] Administrația Domeniului Public - Sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public); [] Administrația Străzilor P.M.B.; [] Aviz tăiere pomi - P.M.B.; [] Certificat fiscal cu valoare de impunere D.I.T.L. - Sector I; [] C.N.A.I.R.; [] Autorizația de Desființare, după caz;

d.4. Studii de specialitate :

[] Expertiză tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind păstrarea integrității și stabilității construcțiilor învecinate și cu soluții de cuplură la calcan (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente); [X] Proces-Verbal de pichetare întocmit de expert autorizat O.N.C.G.C., cu transpunerea tramei stradale, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, cu limitele de proprietate și terenul rezultat; [X] P.U.D. aprobat conf. Legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări); [X] Ridicarea topografică vizată de O.C.P.I.; [X] Studii geotehnice; [] Studiu de însoțire; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Studii privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (cf. Legii nr.372/2005, art. 10); [X] Referate de verificare; [] Fotografii color ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

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

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

[X] Taxa de emiter a autorizației de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe; [X] Taxa timbru de arhitectură 0,5% din valoarea de investiții; [] Taxa de emiter a autorizației de construire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni; [X] Taxa de emiter a autorizației de construire pentru împrejurime = 1% din valoarea declarată a lucrărilor; [X] Taxa de emiter a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată; [] Taxa de emiter a autorizației de desființare, după caz = 0,1% din valoarea impozabilă; [X] 12 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 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. Primar
Viceprimar

OLIVER LEON PĂLUIȘI

L.S.

ÎNTOCMIT,

IRINA GABRIELA RUSEN

p. SECRETAR GENERAL,

Consilier Juridic, clasa I, grad profesional asistent

MIRONA - GIORGIANA MUREȘAN

ARHITECT ȘEF,

OANA MARINA DOBRI

Achitat taxa de:13,00 lei....., conform cuitanțeiSeriă /2021 nr. 005715....., am

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de28.05.2021.....

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 28.05.2023 până la data de 28.05.2024

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 PĂDURĂ



SECRETAR GENERAL,

LAVINIA IONESCU

ARHITECT ȘEF,

BIANCA BUZDUGAN

ÎNTOCMIT,

IRINA GABRIELA ROSEN

Data prelungirii valabilității: 29.03.2023

Achitat taxa de: 3,90 lei, conform chitanței nr. 61779 din 29.03.2023
Transmis solicitantului la data de 14.06.2023 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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

DR. PĂDUREA PUSTNICU nr. 97 SECTOR 1, BUCUREȘTI nr. cadastral 262279

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/ SERVICII
- SPATIU VERDE/ PADURE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- LOCUINȚA UNIFAMILIALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- PARCARE AUTO - 2 LOCURI
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- PROFIL STRADAL PROPUȘ CF. PUZ
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE
- CONTUR PARTER - SC = 110,00mp
- CONTUR ETAJ 1 - SC = 152,00mp
- CONTUR ETAJ 2 - SC = 88,00mp

LEGENDA TOPO

- trotuar existent
- limita cadastrala
- punct cotat
- gard beton
- gard lemn

Inventar coordonate avizate OCPI București
S = 491mp

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
1	337580	500 587194.030
2	337578	770 587201.210
3	337549	110 587190.250
4	337549	280 587189.900
5	337554	600 587178.450
6	337583	430 587181.910

Inventar coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trasa stradala (cf. PUZ aprobat)
S=27 mp

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
5	337554	600 587178.450
7	337556	755 587178.709
8	337550	984 587190.943
	337549	110 587190.250
	337549	280 587189.900

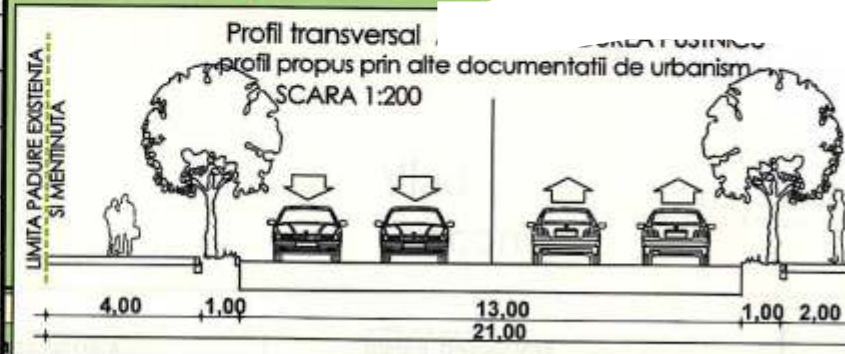
INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus 40,00 (reglementat prin PUG - 45%)
CUT propus 1,0 (reglementat prin PUG - 1,3)
RH P+1E+E2R
Hmax. la atic 10,0m

Nota: - se va amenaja minim 20% sp. verde pe sol natural
- parcarile se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu în incintă

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1c	L1c	L1c
S teren	—	491,0mp - 100%	491,0mp - 100%
S teren rezervat in vederea extinderii tramei stradale	—	0,00 - 0,0%	27,00 - 5,50%
S construita parter	—	0,00 - 0,0%	110,00 - 22,40%
S desfasurata	—	0,0	350,00
P.O.T.	45%	0,0%	22,40%
C.U.T.	1,3	0,0	0,71
H maxim (nivel si m)	P+2E	—	P+1E+E2R (10,00m)
Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	111,20 - 22,65%
Accese/ Alei Parcari/ Terasa	—	0,00 - 0,00%	242,80 - 49,45%



Proiect: SC. ARHIAND S.R.L. - 0727398387
Proiectant de Specialitate Urbanism: SC. SDH Architecture SRL - CUI 2335
tel. 0744838406

Specialitatea
Sef proiect
Proiectat

Scara
1/ 500
aza PUD

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PR. NR.
U14/2021

PI. 04



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/6368/06.06.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Pădurea Pustnicul nr.97**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Drumul Pădurea Pustnicul nr.97**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 666/60/P/18426 din 27.05.2021.

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.L. 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/6205/29.05.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 32/29.05.2023, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. 666/60/P/18426 din 27.05.2021, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Pădurea Pustnicul nr.97**, 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 pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.



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 AEROG

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Drumul Pădurea Pustnicul nr.97**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 32/20.05.2023 și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Drumul Pădurea Pustnicul nr.97**, 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 considerențele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Pădurea Pustnicul nr.97**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnă	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	16.5.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	27.04.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26. APR. 2023



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 "AEROC"

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

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 0367/06.06.2023

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

PUD – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 97 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E+2Eretras

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.178,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262279.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 666/60/P/18426 din 27.05.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. 4378/839/02.02.2022, emis de Primăria Municipiului București.

Studiu de rețele însoșit de ing. Cristian I.Căiță. Se prezintă acord privind bransarea la rețeaua de apă și racordarea la rețeaua de canalizare administrată de către societatea Impact Developer & Contractor S.A.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoșite de urbanist Daniela A. Glinischi. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Dr.ing. Cornelia Dobrescu și verificat de Dr. Ing. Maria Ștefănică.

Pentru documentația PUD – **Drumul Pădurea Pustnicul nr.97**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 32 din 29.05.2023.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Pădurea Pustnicul nr. 97**, 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.I. 145/03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Pădurea Pustnicul nr. 97**, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

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>



CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ISO 14001

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresat:

Drumul Pădurea Pustnicul nr.97
Construire locuință individuală P+1E+2Eretras

Art.10. Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/7862/1698/1/17.02.2022, E/7862/1698/2/17.02.2022, E/7862/1698/3/17.02.2022.

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

La sediul primăriei

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

17.02.2022-05.03.2022

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

S.C. SDH Arhitecture SRL Daniela A. Glinischi (RUR: D,E,G1)

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**

Nr. E/6205/29.05.2023

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

Adresa:

Drumul Pădurea Pustnicul nr.97

Construire locuință individuală P+1E+2Eretras

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

**Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr.
E/7862/1698/1/17.02.2022, E/7862/1698/2/17.02.2022, E/7862/1698/3/17.02.2022.**

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

La sediul primăriei

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

**Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr.
E/7862/1698/1/17.02.2022, E/7862/1698/2/17.02.2022, E/7862/1698/3/17.02.2022.**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



Bd. Banu Manta nr. 1 Sectorul 1 București: 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3- **185**/21.07.2023

K2-171

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Pădurea Pustnicu nr. 97, 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 – *Drumul Pădurea Pustnicu nr. 97, sector 1, București*, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 32/ 29.05.2023 .

Planul urbanistic de detaliu *Drumul Pădurea Pustnicu nr. 97, 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.) Drumul Pădurea Pustnicu nr. 97, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Florentin Moja	Șef serviciu		Avizat	21.07.2023