

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 9149/08.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 9146/08.08.2023 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. 25/07.08.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr.51590/04.04.2023, emis de Primăria Municipiului București. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urbanist D I. Z B
- Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I. M
- Se prezintă studiu Geotehnic însoțit de ing. P N

Ținând seama de prevederile:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării 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;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

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. – Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23, sector 1, București, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 35/07.08.2023, 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,

SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	03.08.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	03. AUG. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de Pred cu adresa în București, înregistrată la nr.15786/26.03.2021, completată cu nr.53489/25.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 35/07.08.2022
PENTRU

PUD – STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 21-23- SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 621,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277703 din 24.07.2023.

INIȚIATOR: P I.

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urbanist D I. Z (RUR:D, D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Puțul lui Crăciun nr. 25; Sud - Str. Puțul lui Crăciun nr. 19; Est- artera de circulație Str. Puțul lui Crăciun; Vest- Strada Dornei nr.100.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. - Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în **UTR 6_48** - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG Municipiul București. 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. 303/24/C/2794 din 10.03.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: 45%; $CUT_{max} = 0,9$ mp ADC/mp teren pentru P+1E, $CUT_{max} = 1,3$ mp ADC/mp teren pentru P+2E; $RH_{max} = P+2E$, $H_{max} = 12$ m. Se admite mamsardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu pantă de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament - se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

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

Retragerea față de limita posterioară a terenului - va fi determinată de aliniamentul superior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12.0mp construite la sol și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta - la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent, cu curte de lumină pe zona mediană; **stânga** - la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent, cu curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară - 13,74m, cu balconul ieșit în consolă cu 1,30m față de planul vertical al fațadei.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Puțul lui Crăciun, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.51590/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. I M A V.U.I.M

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urbanist D I. Z B I. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. P N

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/31.05.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 Certificatul de urbanism nr. nr. 303/24/C/2794 din 10.03.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mir

03. AUG. 2023



PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

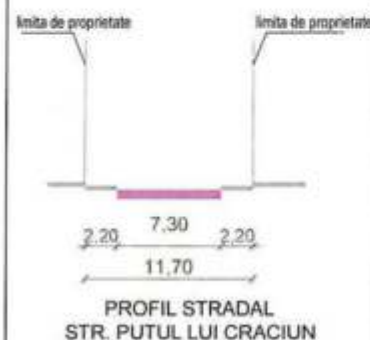
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

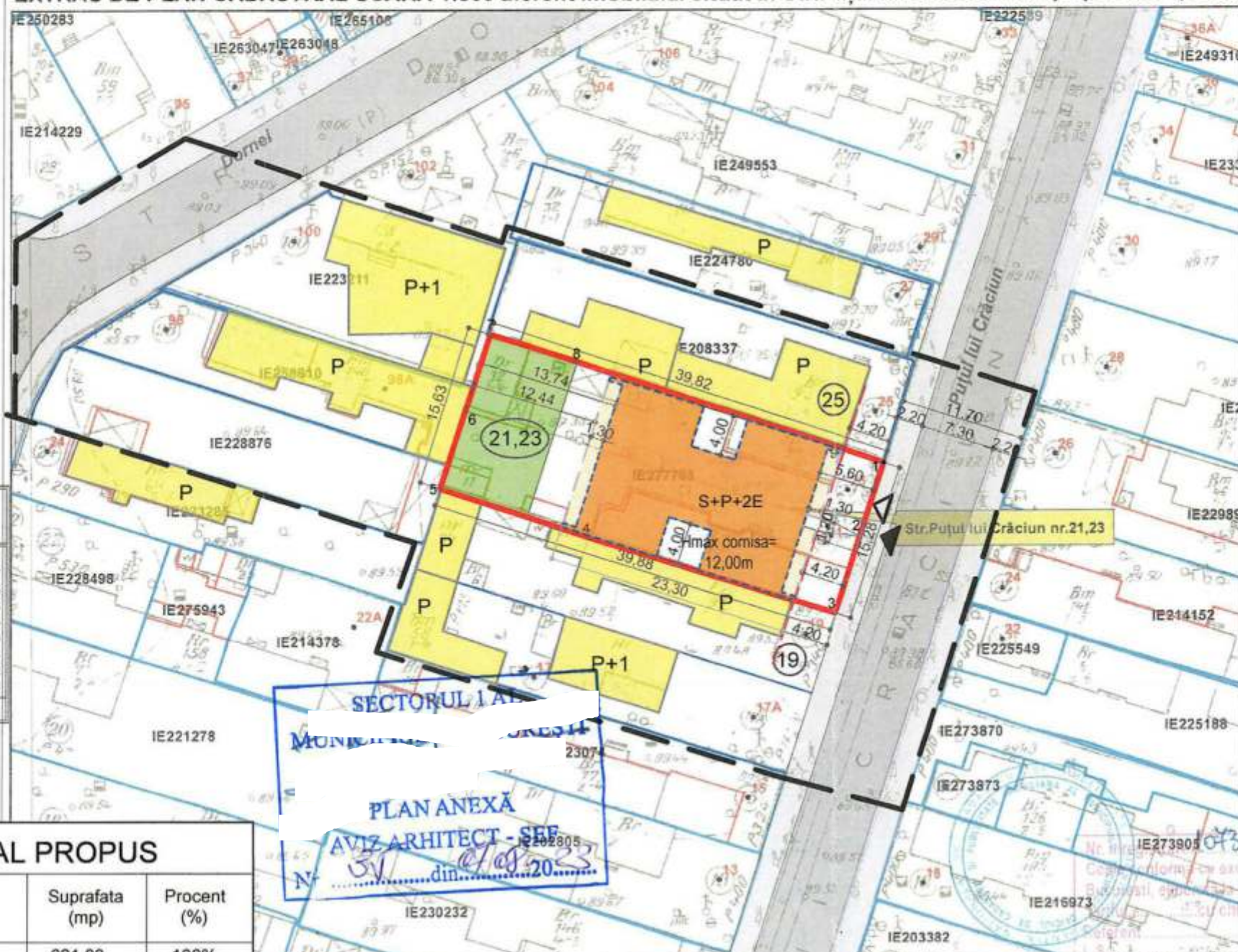
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PROFIL STRADAL



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Puțul lui Crăciun nr. 21, 23, sector 1, București



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330856.823	583838.324	7.41
2	330849.773	583836.058	7.87
3	330842.280	583833.650	24.65
4	330849.568	583810.099	15.23
5	330854.338	583795.638	8.03
6	330861.973	583798.123	7.60
7	330869.202	583800.481	8.84
8	330866.601	583808.716	27.02
9	330858.154	583834.378	4.16

S(1)=621mp P=110.51m

BILANT TERITORIAL PROPOS

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	621,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	277,00	44,6%
SUPRAFATA DESFASURATA	807,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	219,00	35,3%
SPATII VERZI	125,00	20,1%
P.O.T.	44,6%	
C.U.T.	1.30 (S+P+2E)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	10	
NR. LOCURI DE PARCARE LA NIVEL SUBSOL	10	

Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fără acordul scris, dat în prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a următoarelor:
- reproducerea, totală sau parțială a informației din proiect, prin orice mijloc
- folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cele pentru care a fost întocmit



ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L

J40/ 15167/ 2007

RO 22241271, www.arhitecti.biz

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.	
PROIECTAT	arh.	
DESINAT	arh.	

Plan Urbanistic de Detaliu

Realizare locuință colectivă Rh= S+P+2E
București, Sector 1
str. Puțul lui Crăciun nr. 21, 23

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITA P.U.D.
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLADIRI

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD- T6

UTR 6_48 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonelor protejate.

P.O.T.maximum = 45%

C.U.T.maximum = 1,3 pentru P+2E (în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)

BENEFICIAR	F	PROIECT NR.	PC21-2021
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR.	U08



Nr. E/9149/08.08.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Puțul lui Crăciun nr.21-23**

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. Puțul lui Crăciun nr.21-23**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în **UTR 6_48** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG Municipiul București. 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. 303/24/C/2794 din 10.03.2023.

Prin certificatul de urbanism nr. 303/24/C/2794 din 10.03.2023, emis de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr.2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. nr. 145/03.08.2021, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/9090/07.08.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. 35/07.08.2023, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și nr. 1168/118/B/37706 din 23.09.2020, prelungit până la data de 24.09.2023, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, 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:** 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. = 12 m. Se admite mamsardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu pantă de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 31/01.08.2023 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 **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23**, sector 1, București.



p. Primar
Viceprimar

OLIVER LEON PĂIUSI

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	03.08.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	03.08.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	03. AUG. 2023

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 9150/01.08.2023

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 – STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 21-23- SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 621,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277703 din 24.07.2023.

Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, **UTR 6_48** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG Municipiul București. 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. 303/24/C/2794 din 10.03.2023.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.51590/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urbanist I I. Z.

B

Studiu de rețele însoțit de ing. Al M A V.U.I.M și

Se prezintă studiu Geotehnic însoțit de ing. P N

Pentru documentația PUD – **Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 35 din

07.08.2023

Planul urbanistic de detaliu **Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23**, 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) **Puțul lui Crăciun nr.21-23**, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzduvan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA
Nr. 1504
CER
ACI
SIS
SR

ISO 9001
JEMENT AL
AUDITULUI DE
RE ORGANISMUL
RU CERTIFICAREA
ANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23

Construire imobil de locuințe colective 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 intenție. Notificare nr.
E/1586/3264/1/11.11.2021, E/1586/3264/2/11.11.2021, E/1586/3264/3/11.11.2021,
E/1586/3264/4/11.11.2021**

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

11.11.2021-17.11.2021

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

**S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.- arh.-urbanist _
(PUR:D, D3, Dzo, E)**

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**

03. AUG. 2023



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/9070 / 02.09.2023

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

Adresa: **Str. Puțul lui Crăciun nr.21-23**
Construire imobil de locuințe colective 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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Notificare nr.
E/1586/3264/1/11.11.2021, E/1586/3264/2/11.11.2021, E/1586/3264/3/11.11.2021,
E/1586/3264/4/11.11.2021

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. Notificare nr.
E/1586/3264/1/11.11.2021, E/1586/3264/2/11.11.2021, E/1586/3264/3/11.11.2021,
E/1586/3264/4/11.11.2021

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

Observații înregistrate sub nr. 62715/25.11.2021– răspuns cu adr.
E/15786/13310/1050/31.01.2022.

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



PRIMĂRIA
PRIVIA
AL
DE
ORGANISMUL
CERTIFICAREA
SISTEMEI
MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45001:2015

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



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-227/ 25.09.2023

K2-204

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str. Puțul lui Crăciun nr. 21-23, 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. Puțul lui Crăciun nr. 21-23, sector 1, București*, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 35/ 07.08.2023.

Planul urbanistic de detaliu *str. Puțul lui Crăciun nr. 21-23, 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. Puțul lui Crăciun nr. 21-23, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Florentina Moja	Șef serviciu		Avizat	25.09.2023
Izabela Măruță	Consilier juridic asistent		Întocmit	25.09.2023