

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1258/07.02.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1259/07.02.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

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

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. R/286/05.01.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13108/16.07.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. [redacted];
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. M [redacted] și ilustrare volumetrică însoțită de urb. A [redacted] C. H [redacted];

**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. – Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. P/286/05.01.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

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

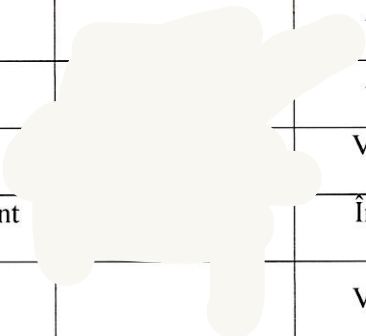
**(2)** Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

**(3)** Serviciul Tehnică Lrgislativă, 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	04.01.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	28.12.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	17 DEC. 2021
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	





Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în \_\_\_\_\_, sector 3, București, înregistrată la nr. 29257 din 09.07.2020, completată cu nr. 59674 din 09.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/286/.....**05.01.2022**

PENTRU

**P.U.D. – STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 63A - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+2E+M**  
**(4 apartamente)**

Prezentul Aviz înlocuiește și modifică Aviz nr. 286/07.12.2020 în ceea ce privește numărul de apartamente

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 194,00 mp (198,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266645, eliberat la data de 22.06.2020.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.**

(R.U.R.: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Teodosie Rudeanu; Sud – str. Teodosie Rudeanu nr. 65; Est – str. Teodosie Rudeanu nr. 63; Vest – artera de circulație str. Teodosie Rudeanu.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 198/06/R/41228 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – 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.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din str. Teodosie Rudeanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13108/16.07.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de îng.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. \_\_\_\_\_ și ilustrare volumetrică însoțită de urb. \_\_\_\_\_

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/5/18.08.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 198/06/R/41228 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF**

**Bianca Buzdugan**

**Șef birou,**  
**Andrei Marin**

**Întocmit,**  
**Andra Marinescu**



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 "AFROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

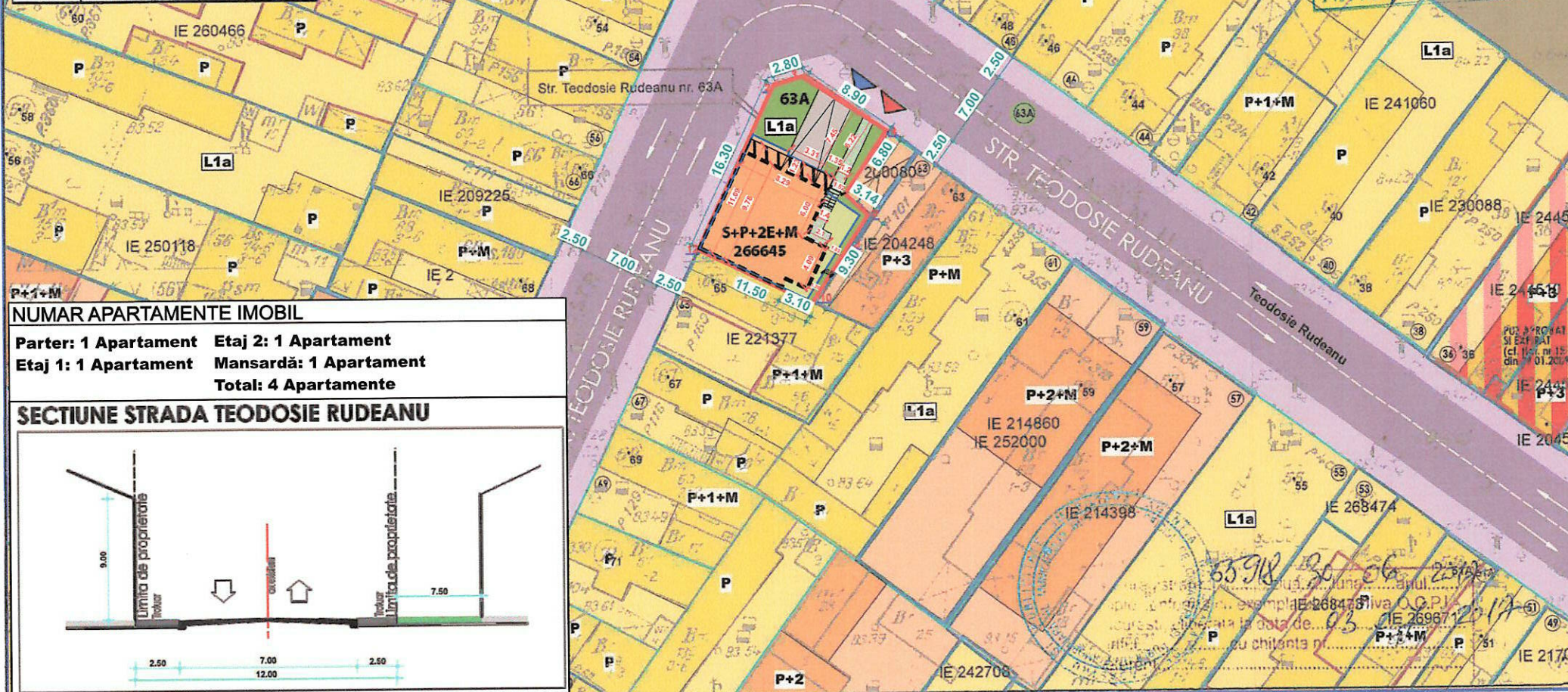
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, Bucuresti

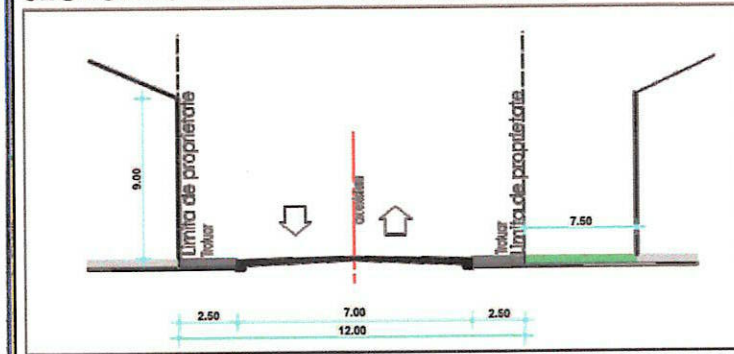
Nr. pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	328932.208	585282.910
2	328939.068	585286.112
3	328939.905	585288.736
4	328934.944	585296.219
5	328929.067	585292.059
6	328928.144	585293.286
7	328927.239	585294.491
8	328924.506	585292.851
9	328920.701	585290.442
10	328919.282	585289.471
11	328919.712	585288.582
12	328924.253	585279.207



#### NUMAR APARTAMENTE IMOBIL

Parter: 1 Apartament Etaj 2: 1 Apartament  
Etaj 1: 1 Apartament Mansardă: 1 Apartament  
Total: 4 Apartamente

#### SECTIUNE STRADA TEODOSIE RUDEANU



#### LEGENDA:

##### Limite

- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Limita zona studiata
- Limite cadastrale
- Limita PUZ aprobat si expirat ct. Hot. nr. 15 din 27.01.2009

##### Zone functionale

- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Subzona mixta
- Subzona spatii verzi pe sol
- Subzona spatii verzi pe placa

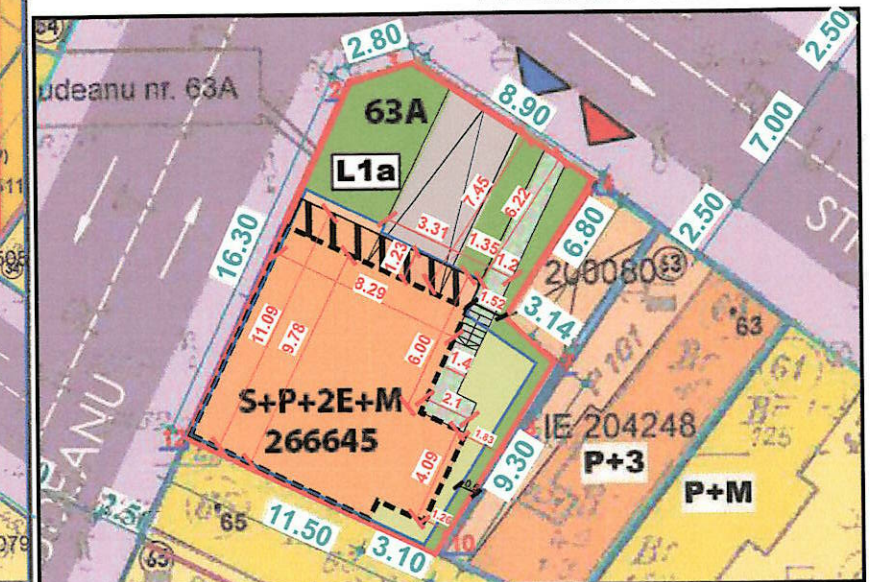
##### Circulatii si accese

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Platforme betonate
- Dale inierbate
- Acces pietonal amplasament
- Acces auto amplasament

##### Reglementari

- Edificabil maxim propus
- Amprenta etaje peste parter
- Amprenta subsol

#### ELEMENT DE DETALIU



#### BILANT TERITORIAL

Criteriu	PUG	Existent	Propus
UTR	L1a	L1a	L1a
S. teren	-	198 mp	198 mp
S. desfasurata	-	86 mp	311.62 mp
POT	45%	43%	45%
CUT	CUT max: 0.9 (P+1E) CUT max: 1.3 (P+2E), suplimentare ADC cu 0.6 din AC	0.43	1.57
H max	P+2	P	P+2E+M
Spatii verzi	30%	-	mp / sol- 23% mp / placa- 7%
Accese, Alei, Parcari	Conform HCGMB 66/06.04.2006	Conform HCGMB 66/06.04.2006	1 acces pietonal, 1 acces auto, Alei pietonale- 15.81 mp, Alei carosabile- 25.87, 4 locuri de parcare

#### INDICATORI URBANISTICI

U.T.R. L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insuruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

P.O.T. maxim: 45%  
C.U.T. maxim pentru inaltime  
P+1= 0,9 mp ADC/mp teren  
P+2= 1,3 mp ADC/mp teren

In cazul mansardelor, se admite o depasire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0.6 din A.C. (C.U.T. max= 1,57)  
Rh maxim: P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat insuruit in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;

SUPRAFATA TEREN: 198 mp  
SUPRAFATA CONSTR. SOL - 89 mp

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 03.07.2017  
Intocmit: Mihaela Radu

©COPYRIGHT: Prezenta plansa cu toate elementele si informatiile conexe, este proprietatea intelectuala S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. Fara acceptul scris al S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L., ea nu poate fi reproducuta (copiata), imprumutata sau refolosita in afara partii de proiect careia i se adreseaza. Beneficiarul va suporta material sau penal (dupa caz) consecintele nerespectarii prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr. 8/1996.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CF' INTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. J40/12172/2019 CUI 35253014				BENEFICIAR:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	arh.urb		1:500	DEFINIAREA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE PE TEREN, REALIZARE LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M SI IMPREJMUIRE TEREN
PROIECTAT	urb.		DATA 04 2020	TITLU PLANSA: Rectificare PUD- REGLEMENTARI URBANISTICE
				PROIECT NR. 58/2017 FAZA P.U.D. PLANSA NR. 3





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

Nr. E/1258/07.02.2022

### REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A  
Prezentul Aviz înlocuiește și modifică Aviz nr. 286/07.12.2020 în ceea ce privește numărul de  
apartamente*

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. Teodosie Rudeanu nr. 63A este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de urbanism nr. 198/06/R/41228 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/130/07.01.2022.

Avizul Arhitectului Șef nr. P/286/05.01.2022 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. 198/06/R/41228 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea



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

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





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp. teren pentru P+2E, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. R/286/ 05.01.2022 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. Teodosie Rudeanu nr. 63A, 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. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	04.01.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	28/12/2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	17 DEC. 2021



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

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto: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. TEODOSIE RUDEANU NR. 63A - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+2E+M**  
**(4 apartamente)**

**Prezentul Aviz înlocuiește și modifică Aviz nr. 286/07.12.2020 în ceea ce privește numărul de apartamente**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 194,00 mp (198,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 198/06/R/41228 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 13108/16.07.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. și ilustrare volumetrică însoțită de urb.

Pentru documentația P.U.D. – Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. *E/286/05.01.2022*.

Planul urbanistic de detaliu Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A, 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. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, București.

Arhitect Șef,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu







**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M3-**128**/06.06.2022

**K2-060**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat*  
*în București, str. Teodosie Rudeanu nr.63A - SECTOR 1*  
*Construire locuință colectivă S+P+2E+M*

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. Teodosie Rudeanu nr.63A, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.R/286 din 05.01.2022

Planul urbanistic de detaliu **str. Teodosie Rudeanu nr.63A**, 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 lucrurilor 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 ;





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Teodosie Rudeanu nr.63A - SECTOR 1 – construire locuință colectivă S+P+2E+M*, se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,**  
**MIRONA GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Moja	Șef serviciu		Avizat	06.06.2022
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	06.06.2022



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A**

**Construire locuință colectivă S+P+2E+M (4 apartamente)**

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

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

---

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție**

---

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 847/03.07.2020**

---

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

---

**La sediul primăriei**

---

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

---

**17.07.2020 – 01.08.2020**

---

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

---

**S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. – urb. [redacted] (RUR: D, E)**

---

**Șef birou,  
Andrei Marin**



**Întocmit,  
Andra Marinescu**





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

Adresa:

**Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A**

**Construire locuință colectivă S+P+2E+M (4 apartamente)**

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

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

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

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 847/03.07.2020**

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

**La sediul primăriei**

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

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 847/03.07.2020**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**2 (doi)**

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**





Nr. K2-060/08.04.2022/26.05.2022

**RAPORT**

încheiat astăzi,

26.05.2022

**Ref.: Anunț nr. K2- 060 / 08.04.2022 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:**

**” Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, București”**

Anunțul nr. K2-060/08.04.2022 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **08.04.2022**.

- la data de **21.04.2022** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **25.05.2022** s-a derulat procedura dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **08.04.2022** până la data de **21.04.2022 nu s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. K2-060/2022 ” **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, București.**”

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

**Întocmit,**

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003  
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

**Beatrice Florentina MOJA**