

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Strada Intrarea Solzilor nr.1A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 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 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr.88/01.08.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.23294/21.12.2018.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. Iulia R.S. Alexandrescu și studiu de insorire însușit de arh. Octavian Eremia.
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 946/ZP/06.06.2019 și adresă Muzeul Municipiului București nr. 6732/ 18.10.2018.
- Ridicare topografică însușită de topometrist ing. Alina Alexandra Suditu.
- 

**Ținând seama de prevederile:**

- 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, 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Intrarea Soltilor nr.1A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 08.01.08.2019, 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.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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.

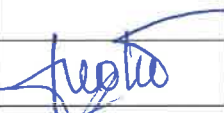


**(3)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

**AVIZEAZĂ,**

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

**SECRETAR,**

**Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	03.07.19
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	03.07.19
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	30.08.19

STLSA



**VERIFICAT**  
**GEORGETA RAPORTARU**  
Data 24.10.2019

Lg 215/2001  
→ CA  
en RS.



**P.U.D.** Intrarea SOLZILOR nr.1A Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
**6.REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

Limita de proprietate/ teren reglementat  
Intrarea SOLZILOR nr. 1A (fosta Strada Barajul Arges nr. 12 ) sector 1, Bucuresti  
S teren =291 mp

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**  
 Parcelar  
 Zona locuire - L1a

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**

Locuinte individuale  
 Locuinte colective  
 Comert/servicii  
 Anexe

Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

**CIRCULATII EXISTENTE:**

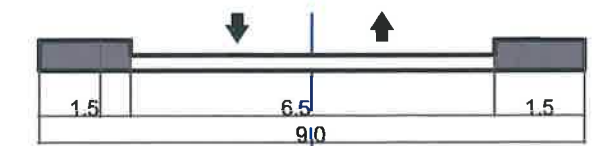
Circulatii carosabile  
 Circulatii pietonale  
 Teren rezervat extinderii circulatiilor publice

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

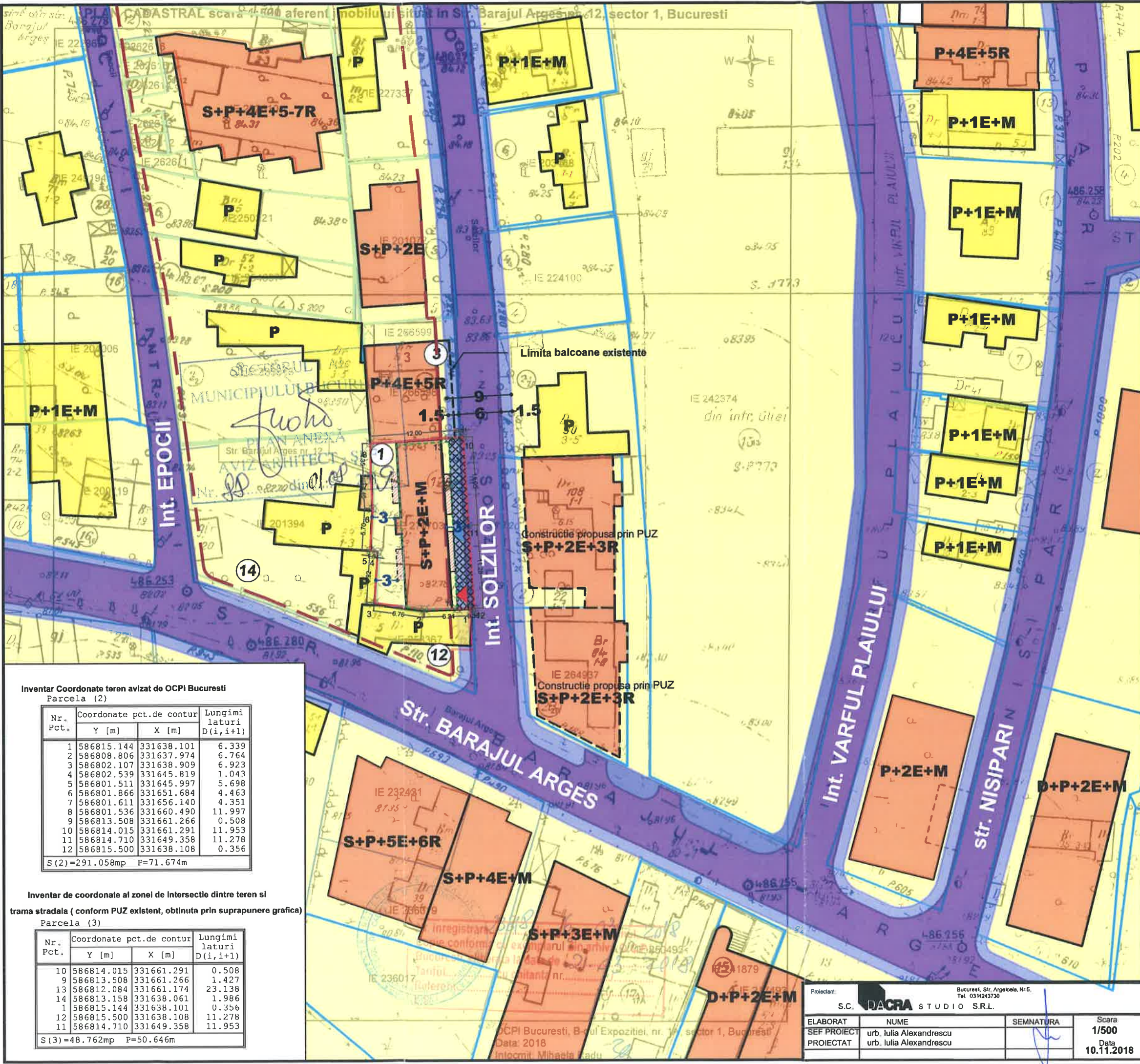
Constructie cu functiune de locuire colectiva  
 Balcoane/Terase  
 Limita subzol  
Subzona L1a - conform PUG Bucuresti  
P.O.T max =46%  
C.U.T max =1.3  
Rh propus - S+P+2E+M  
H max cornisa - 10m

Acces carosabil Acces pietonal

BILANT TERITORIAL		
Funciuni	Mp	%
Suprafata teren	291	100
Constructii	130.95	45
Circulatii,platforme parcaj, spatii verzi	160.05	55
Locuri de parcare	8	
Nr. apartamente	6	



Profil propus prin PUZ aprobat intrarea Solzilor



Inventar Coordonate teren avizat de OCPI Bucuresti Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586815.144	331638.101	6.339
2	586808.806	331637.974	6.764
3	586802.107	331638.909	6.923
4	586802.539	331645.819	1.043
5	586801.511	331645.997	5.698
6	586801.866	331651.684	4.463
7	586801.611	331656.140	4.351
8	586801.536	331660.490	11.997
9	586813.508	331661.266	0.508
10	586814.015	331661.291	11.953
11	586814.710	331649.358	11.278
12	586815.500	331638.108	0.356
S (2)=291.058mp P=71.674m			

Inventar de coordonate al zonei de Intersectie dintre teren si trama stradala ( conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica) Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
10	586814.015	331661.291	0.508
9	586813.508	331661.266	1.427
13	586812.084	331661.174	23.138
14	586813.158	331638.061	1.986
1	586815.144	331638.101	0.356
12	586815.500	331638.108	11.278
11	586814.710	331649.358	11.953
S(3)=48.762mp P=50.646m			

Proiectant:  
**S.C. DACRA STUDIO S.R.L.**  
Bucuresti, Str. Arghezi, Nr.5  
Tel. 031243730

Beneficiar:  
**RADU NICOLAI SEBASTIAN VALENTIN**

Proiect  
420/2018

ELABORAT  
SEF PROIECT  
PROIECTAT

NUME  
urb. Iulia Alexandrescu  
urb. Iulia Alexandrescu

SEMNATURA

Scara  
1/500  
Data  
10.11.2018

Titlu proiect:  
P.U.D. - Intrarea SOLZILOR nr. 1A  
REGLEMENTARI DE URBANISM

Titlu planșă:  
P.U.D.  
Planșă nr. 06



Ca urmare a cererii adresate de Radu Nicolae Sebastian Valentin cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 50308 din 29.11.2018, completată cu nr.26247 din 20.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. [redacted] 01.09.2019

PENTRU

**PUD – INTRAREA SOLZILOR NR. 1A ( fost Str. Barajul Argeșului nr. 12) - SECTOR 1**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**  
**( 6 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 292,00mp ( 291,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270703, eliberat la data de 16.05.2019.

**INIȚIATOR:** RADU NICOLAE SEBASTIAN VALENTIN – Se prezintă acorduri notariale coproprietari, autentificate sub nr.1068/27.03.2019-BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan- proprietar Spilcea Mihai Dan și Ghica Gabriel Florin , Ghica Mădălina autentificat sub nr. 3105/01.06.2019- BNP Vasile Victor și Asociații.

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu (RUR: D20, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Intrarea Solzilor nr.3; Sud- Str. Barajul Argeșului nr.12; Vest- Str. Barajul Argeșului nr.14; Sud-artera de circulație Intrarea Solzilor.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB 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 CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100metri de „ Pepiniera Nordului „, monument evidențiat în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, la poz.44, cod.B-I-s-B-17873, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018. Se prezintă aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 946/ZP/06.06.2019 și adresă Muzeul Municipiului București nr. 6732/ 18.10.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** 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. Se admite un nivel mansardat înseris 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 ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita de proprietate ; **stânga** – la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.3,00m.

**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 Intrarea Solzilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23294/21.12.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, Studiu de rețele însoșit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoșită de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu și studiu de însorire însoșit de arh. Octavian Eremia.

Se prezintă ridicare topografică însoșită de topometrist ing. Alina Alexandra Suditu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/25/22.01.2019, 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 înserisurilor 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. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Cioabănu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND ȘISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
ȘISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROC"

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

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

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

<http://www.primariasector1.ro>

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Intrarea Solzilor Nr.1A** (fost Str. Barajul Argeşului nr. 12)*

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

Amplasamentul ce face obiectul documentaţiei de urbanism P.U.D. **Intrarea Solzilor nr. 1A ( fost Str. Barajul Argeşului nr. 12)**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti.

Amplasamentul este cuprins în subzona funcţională: **L1a** - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie. În cazul mansardelor se admite o depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puţin de 100metri de „ Pepiniera Nordului „, monument evidenţiat în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, la poz.44, cod.B-I-s-B-17873, conform informaţiilor din Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018. Se prezintă aviz Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale nr. 946/ZP/06.06.2019 şi adresă Muzeul Municipiului Bucureşti nr. 6732/ 18.10.2018.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi 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 şi de amenajarea teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 Bucureşti, a fost îndeplinită procedura de informare şi consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării şi consultării publicului nr. *E/10441/03.09.2019*

Avizul Arhitectului Şef nr. *88/01.09.2019* s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Intrarea Solzilor nr. 1A ( fost Str. Barajul Argeşului nr. 12)**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto şi pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



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

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

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

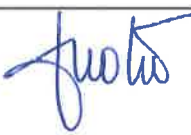


<http://www.primariasector1.ro>

**Indicatorii urbanistici reglementați:** 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. 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 (PUD) Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 48/01.08.2019 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. E.110480/03.09.2019, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Intrarea Solzilor nr. 1A (fost Str. Barajul Argeșului nr. 12)**, 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) **Intrarea Solzilor nr. 1A (fost Str. Barajul Argeșului nr. 12)**, sector 1, București.

  
 p. Primar  
 Administrator public  
**PETRUȚA ULMEANU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	12.09.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	12.09.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	30.08.2019



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

10/08/2019

**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 administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale 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 – INTRAREA SOLZILOR NR. 1A ( fost Str. Barajul Argeșului nr. 12) - SECTOR 1**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**  
**( 6 apartamente)**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 292,00mp ( 291,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB 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. 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100metri de „Pepiniera Nordului „, monument evidențiat în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, la poz.44, cod.B-I-s-B-17873, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07. 2018. Se prezintă Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 691/06.06.2019. Adresă Muzeul Municipiului București nr. 6732/ 18.10.2018,

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 23294/21.12.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing.Alina Maria Anca Mareș V.U.I.

Se prezintă aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 946/ZP/06.06.2019, adresă Muzeul Municipiului București nr. 6732/ 18.10.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Iulia R.S. Alexandrescu și studiu de insorire însoțit de arh. Octavian Eremia. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist ing. Alina Alexandra Suditu.

Pentru documentația PUD – Intrarea Solzilor nr. 1A, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 01.08.2019

Planul urbanistic de detaliu Intrarea Solzilor nr. 1A, 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 (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) INTRAREA SOLZILOR NR. 1A ( fost Str. Barajul Argeșului nr. 12), sector 1, București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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

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](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

**Nr. M/138/24.10.2019**

**K2-508**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în BUCUREȘTI, str. INTRAREA SOLZILOR NR. 1A  
(fost Str. Barajul Argeșului nr. 12) - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M  
(6 apartamente)***

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. Intrarea Solzilor nr.1A, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.88 din 01.08.2019.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Intrarea Solzilor nr.1A, sector 1**, 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.

Raportat la caracteristicile tehnice ale proiectului de investiții - *construire imobil locuințe colective S+P+2E+M (6 apartamente)* -, necesitatea elaborării unei documentații de urbanism de tip PUD ( plan urbanistic de detaliu) a fost stabilită prin Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07. 2018 valabil până la data de 30.07.2020.

Conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 metri de „ Pepiniera Nordului „, monument evidențiat în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, la poz.44, cod.B-I-s-B-17873.

Se prezintă avizul Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 691/06.06.2019 și adresă Muzeul Municipiului București nr. 6732/ 18.10.2018





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, desfășurată în perioada 25.12.2018 – 09.01.2019 și finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 10481/01.08.2019.

Avizul Arhitectului Șef nr.88/01.08.2019 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07. 2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a documentațiilor de urbanism de Planul Urbanistic General al municipiului București, conform căruia 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 CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC.

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;
- 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, 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- 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;



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

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

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

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în BUCUREȘTI, str. INTRAREA SOLZILOR NR. 1A ( fost Str. Barajul Argeșului nr. 12) - SECTOR 1 - Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M ( 6 apartamente) , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	<i>Cyp</i>	<i>Avizat</i>	<i>23.10.2019</i>
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1	<i>[Signature]</i>		
Adriana Dina	Consilier juridic 2	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
Adriana Dina	Întocmit,	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>23.10.2019</i>



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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Intrarea Solzilor nr.1A**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**  
**( 6 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 intenție.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 6263/26.11.2018.**

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

**25.12.2018-09.01.2019**

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

**S.C. DACRA STUDIO S.R.L. – urb. Iulia R.S. Alexandrescu (RUR: D20, E)**

**Șef Birou,**  
**Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,**  
**Alina Miru**



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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I 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>

Nr. E/10481/03.09.2019

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

Adresa:

**Intrarea Solzilor nr.1A**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**  
**( 6 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:

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 6263/26.11.2018.**

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.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1619/03.07.2018.**

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,**  
**Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,**  
**Alina Miru**



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

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>



Nr. E/9971 /21.08.2019

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Comisia de admitere a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local a Sectorului 1

**RAPORT**

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – str Intrarea Solzilor nr. 1A ( fost Barajul Arges nr. 12) - SECTOR 1**  
**Construire imobil locuinte colective S+P+2+M (6 apartamente)**

construcții definitive pe terenuri proprietate privată situate în Sectorul 1 al Municipiului București.

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din **21.08.2019** a luat în dezbatere Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Secretariat General, Audiențe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea **FAVOARABILĂ / NEFAVOARABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: ASIGURARE ÎNCĂ 2 LOCURI PARCARE  
(8 locuri)

Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Rezultatul votului: FAVORABIL CU AMENDAMENT

**PREȘEDINTE,**

Daniel Chirvasa

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Membrii comisiei:**

Ilinca Macarie

Cristian Marian Neagu

Victor Zamfir

**SECRETAR,**

Oliver Păuș

Semnătura: \_\_\_\_\_