

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Șoseaua Nordului nr. 142C, sector 1, București***

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare semnat de Administrator public;
- 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. 97/21.08.19 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10005/03.06.2019.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.
- Studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Ioana Ruxandra O. Prie.; Adresă PMB- Direcția Patrimoniu, privind accesul direct la un drum public nr. 1749004/10092/03.07.2019; Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr. 227/25.03.2019; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1092/ZP/27.06.2019; Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 10435/17.04.2019; Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență nr. 1356481/30.05.2019; Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR., S.A. nr. 6/5/1253/26.06.2019 și nr. R.2/13/257 din 07.06.2019. Acord Ministerul Transporturilor nr.29975/01.08.2019. Ridicare topografică întocmită de ing. Ion Cosmin

**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;
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;
- 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;

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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. - Șoseaua Nordului nr. 142C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 97/21.08.2019, 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.

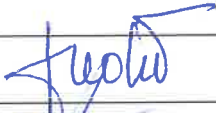


**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(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

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 Opreșcu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	08.09.19
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	08.09.19
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	30.08.19

STLSA

VERIFICAT  
GEORGETA RAPORTARU  
Data 04.10.2019

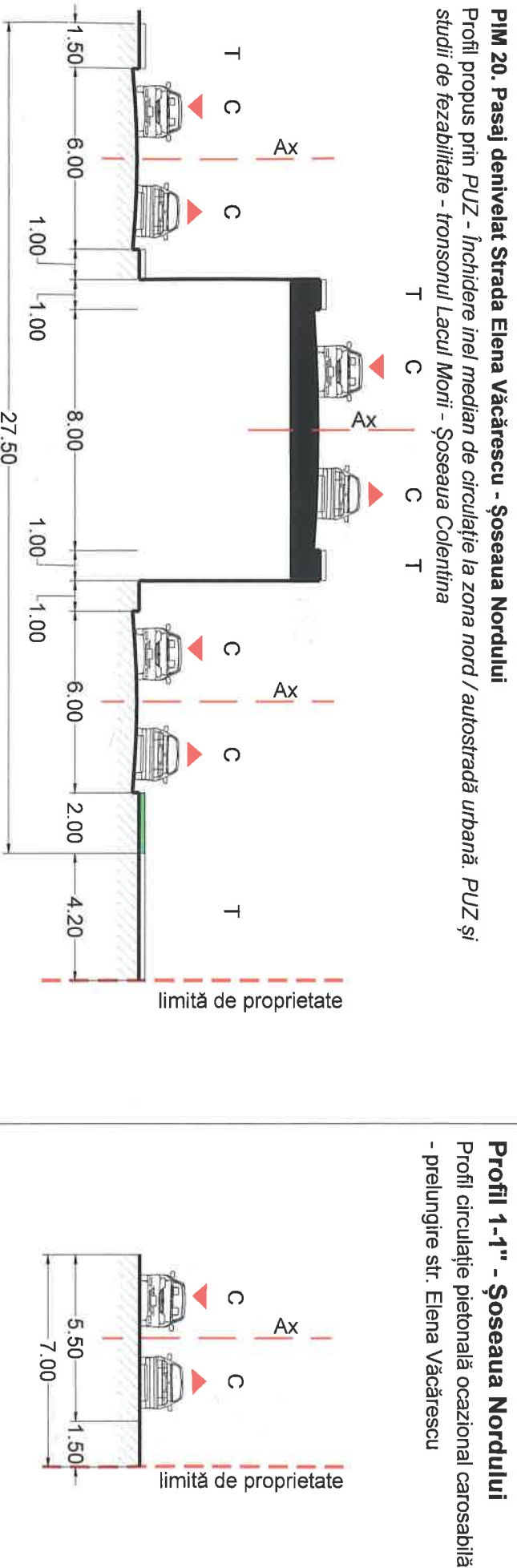
Lg 215/2001  
sc în/consiliu cu  
CA. (RS).













\* Poziția exactă a tunelurilor subterane propuse, prin PUZ - Închidere inel median de circulație la zona nord / autostradă urbană. PUZ și studii de fezabilitate - tronsonul Lacul Moiri - Șoseaua Colentina, va fi stabilită în urma unui studiu de specialitate.












BILANT TERITORIAL				
Teren care a generat PUD		PROPUȘ		
Nr. cat.	Denumire	EXISTENT conform PUZ închise în mediul de circulație în zona nord		
		Suprafață	Suprafață	Suprafață
1	Circulații peționale/carosabile și platforme betonate	32,00 mp	32,00 mp	5,30 %
2	Spații verzi *	340,00 mp	340,00 mp	56,70 %
3	P.O.T. maxim	228,00 mp	228,00 mp	36,09%
4	C.U.I. maxim	975,00 mp	975,00 mp	1,63
5	Rh maxim	P+14E	S+P+1E+2E retras	-
6	H maxim	60,00 m	-	11,00 m
Suprafață totală teren		600,00 mp		100%

**Notă:** Se vor asigura 30% spații verzi din care 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe construcții (terase) conform Programului Integral de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.






-  Cale ferată  
 Circulații carosabile  
 Circulații pietonale  
 Circulație pietonală ocazional carosabilă  
 Pasaj supraterran propus prin PUZ - Închidere înel median de circulație la zona nord / autostradă urbană. PUZ și studii de fezabilitate - tronsonul Lacul Morii - Șos. Colentina  
 Pasaj subteran propus - zonă non aedificandi conform PUZ - Închidere înel median de circulație la zona nord / autostradă urbană. PUZ și studii de fezabilitate - tronsonul Lacul Morii - Șos. Colentina




### 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

-  UTR 4\_1 - Zonă transporturi feroviare, de tip subzona T2 conform PUG Mun. București aprobat cu HCGMB 269 / 2000  
 UTR 4\_26 - Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate  
 UTR 4\_29 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime pe P+14 niveluri, de tipul M2 conform PUG Mun București aprobat cu HCGMB 269 / 2000  
 UTR 4\_36 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime pe P+14 niveluri, cu accente înalte, de tipul M2 conform PUG Mun București aprobat cu HCGMB 269 / 2000  
 UTR 4\_34 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică, de tipul V5 conform PUG Mun București aprobat cu HCGMB 269 / 2000  
 L1c - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave nelocuite, conform PUG Mun București aprobat cu HCGMB 269 / 2000  
 V1c - Spații plantate protejate, conform PUG Mun București aprobat cu HCGMB 269 / 2000 - Parcul Herăstrău  
 DALE ÎNTERBATE  
 Spațiu verde aferent circulațiilor






### 4. REȚELE TEHNICO-EDILITARE

-  Apeduct conform Aviz APA NOVA nr. 91902561 din data 12.03.2019  
 Cabluri electrice subterane existente L.E.S. HT 110KV, conform aviz E-distribuție Muntenia nr. 257327611 / 06.03.2019  
 Rețea de gaze naturale (PM, OL 20" - DN 500), conform aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE nr. 313.653.224 / 12.03.2019

### 5. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

-  Edificabil propus - locuință individuală  
 Accese carosabile, cu caracter orientativ  
 Accese pietonale, cu caracter orientativ

### 6. ZONE DE PROTECȚIE

-  Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice ce cuprinde fâșii de teren, în limită de 20,00 m, situate de o parte și de alta a axului căii ferate conf. O.U.G. 12 / 1998 privind transportul pe căile ferate românești și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române  
 Zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice ce cuprinde fâșii de teren, în limită de 100,00 m, situate de o parte și de alta a axului căii ferate conf. O.U.G. 12 / 1998 privind transportul pe căile ferate românești și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române  
 Zonă de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor de apă, de 10,00 m de la generatoarele exterioare ale conductei, conform Hotărârea nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică  
 Zonă de siguranță și protecție a cablurilor electrice subterane 110 kV, 0,80 m, conform Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice NTE 007/08/00  
 Zonă de siguranță a conductei de gaze naturale medie presiune, 3,00 m față de generatoarea exterioară a conductei, conform Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, NTPPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018

 <b>VEGO</b> VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/09.11.2011, CUI RO29319742								NUME PROIECT: Plan Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+1E+2Eteran ADRESA PROIECT: Șos. Nordului, nr.142C, Sector-1, Mun. București		PROIECT NR. VPE2019009 COD PROIECT 3282	
NOME LIVRABIL: de13_AVIZ ARHITECT SEF PUD								COD LIVRABIL: 38403			
BENEFICIAR: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. Adresa: Splaiul Independenței, nr. 291 - 293, sector 6, Mun. București								FAZA: PUD			
NOME PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE								PLANȘA NR. U 03			
DATA: Iunie 2019											
SEF PROIECT		NUME		SEMNATURA		SCARA					
PROIECTANT DE SPECIALITATE SUPOORT TOPOGRAFIC		urb. Prie Ioana - Rusandra				1:500					
		urb. Andrei Costin Neicu									
		urb. Ioan-Augustin Suciu									
		urb. Mihai Balint									
		urb. Alina Diaconu									
		urb. Anca - Patricia Costan									
		urb. Mihaela-Mădălina Vasile									
		urb. Suzana Elena Gaspar									
		urb. Elena Nicolache									
VERIFICARE INTERNĂ		drd. arh. Virgil Profceanu									
DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT	NR. PLAN	FIȘIER	REV.				
SUF	BUC	PUD	VPE	URB	U0	3	DWG	00			
NUME PLANȘĂ								REGLEMENTĂRI URBANISTICE			

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Nordului nr.142C*

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. **Șoseaua Nordului nr.142C** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în **teritoriu de referință U.T.R. 4\_36** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime P+14E niveluri cu accente înalte peste 45m și partial în **UTR 4\_34** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4\_36: P.O.T.max.= 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli spectacole, garaje, etc. ; C.U.Tmax.3mp. ADC/mp teren, Rhmax=60%, echivalentul a P+14E. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m față de imobil înscris pe listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 210/18/N/3603 din 12.02.2019.

Prin Certificatul de urbanism nr. 210/18/N/3603 din 12.02.2019, 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. *10493/03.09.2019*

Avizul Arhitectului Șef nr. *97/21.08.2019* 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 Certificatul de urbanism nr. 210/18/N/3603 din 12.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua Nordului nr.142C**, 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



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>






Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4\_36: P.O.T.max.= 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli spectacole, garaje, etc. ; C.U.Tmax.3mp. ADC/mp teren, Rhmax=60%, echivalentul a P+14E.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Șoseaua Nordului nr.142C**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 97/21.08.2019 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. E/10492/03.09.2019, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Macului nr. 50, 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) **Șoseaua Nordului nr.142C**, 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/.....

10492/03.09.2019

**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 – ȘOSEAUA NORDULUI NR. 142C - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+1E+2Eretras**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 601,00 mp ( 600,00mp din masutătorile cadastrale), proprietate privată.

Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în teritoriu de referință **U.T.R. 4\_36** – subzone mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime P+14E niveluri cu accente înalte peste 45m și parțial în **UTR 4\_34** - culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Indicatorii urbanistici reglementați: **U.T.R. 4\_36**: P.O.T.max.= 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli spectacole, garaje, etc. ; C.U.T.max.3mp. ADC/mp teren, Rhmax=60%, echivalentul a P+14E.. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 dar se află la mai puțin de 100m față de imobil înscris pe listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 210/18/N/3603 din 12.02.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10005/03.06.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de : studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoșite de urb. Ioana Ruxandra O. Prie.; Adresă PMB- Direcția Patrimoniu, privind accesul direct la un drum public nr. 1749004/10092/03.07.2019; Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr. 227/25.03.2019; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1092/ZP/27.06.2019; Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 10435/17.04.2019; Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență nr. 1356481/30.05.2019; Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR., S.A. nr. 6/5/1253/26.06.2019 și nr. R.2/13/257 din 07.06.2019. Acord Ministerul Transporturilor nr.29975/01.08.2019. Ridicare topografică întocmită de ing. Ion Cosmin Constantin.

Pentru documentația PUD – Șoseaua Nordului nr.142C, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 99/21.09.2019

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Nordului nr.142C, 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) Șoseaua Nordului nr.142C, sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

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

<http://www.primariasector1.ro>



Ca urmare a cererii adresate de Vego Concept Engineering S.R.L. cu adresa în Splaiul Independenței nr.291-293, et.14, București, Sector 6, înregistrată la nr. 25646 din 14.06.2019, completată cu nr. 32709 din 02.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 97/21.08.2019  
PENTRU

**PUD – ȘOSEAUA NORDULUI NR. 142C - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+1E+2E+terras**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 601,00 mp (600,00mp din masăturile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207941, eliberat la data de 28.01.2019.

**INIȚIATOR: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

**PROIECTANT: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Ioana Ruxandra O. Prie (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 – nr. cadastral 211576, calea ferată și zonă apeduct; Est – teren necadastrat; Sud – nr. cadastral 207940; Vest – artera de circulație Șoseaua Nordului.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în teritoriu de referință U.T.R. 4\_36 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime P+14E niveluri cu accente înalte peste 45m și parțial în UTR 4\_34 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4\_36: P.O.T.max.= 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli spectacole, garaje, etc. ; C.U.Tmax.3mp, ADC/mp teren, Rhmax=60%, echivalentul a P+14E. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m față de imobil înscris pe listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 210/18/N/3603 din 12.02.2019.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșă de reglementări PUZ.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – conform regulament PUZ.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** – minim 2,00m; **stânga** – minim 8,45 față de limita de proprietate, respectiv la limita UTR-ului 4\_36.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 metri pe zona parter, cu etaje ieșite în consolă.

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 vor realiza din Șoseaua Nordului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10005/03.06.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Ioana Ruxandra O. Prie.

Se prezintă: Adresă PMB- Direcția Patrimoniu, privind accesul direct la un drum public nr. 1749004/10092/03.07.2019; Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr. 227/25.03.2019; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1092/ZP/27.06.2019; Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 10435/17.04.2019; Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență nr. 1356481/30.05.2019; Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR., S.A. nr. 6/5/1253/26.06.2019 și nr. R.2/13/257 din 07.06.2019. Acord Ministerul Transporturilor nr.29975/01.08.2019. Ridicare topografică întocmită de ing. Ion Cosmin Constantin.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/8/25.07.2019, 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 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 210/18/N/3603 din 12.02.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

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  
SR EN 45012 "AEROG"

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>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ  
Nr. M/ 158 / 25.10.2019

K2-497

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat*  
*în BUCUREȘTI, Șoseaua Nordului nr.142C - SECTOR 1*  
*Construire imobil de locuință individuală S+P+1E+2Eretras*

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 – Șoseaua Nordului nr.142C, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.97 din 21.08.2019.

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Nordului nr.142C, 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 locuință individuală S+P+1E+2Eretras* -, necesitatea elaborării unei documentații de urbanism de tip PUD ( plan urbanistic de detaliu) a fost stabilită prin Certificatul de urbanism nr. 210/18/N/3603 din 12.02.2019 valabil până la data de 12.02.2021.

Conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 210/18/N/3603 din 12.02.2019 imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m față de imobil înscris pe listă.

Se prezintă avizul Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1092/ZP/27.06.2019.

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 II.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 perioadă 18.06.2019 – 03.07.2019 și finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.E10493/03.09.2019.

Avizul Arhitectului Șef nr.97/21.08.2019 s-a emis în acord cu prevederile P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în teritoriu de referință U.T.R. 4\_36 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și





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

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

înălțimi maxime P+14E niveluri cu accente înalte peste 45m și partial în UTR 4\_34 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4\_36: P.O.T.max.= 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli spectacole, garaje, etc. ; C.U.Tmax.3mp. ADC/mp teren, Rhmax=60%, echivalentul a P+14E.

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;

-Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Hotărârile 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;

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, ȘOSEAUA NORDULUI NR.142C - SECTOR 1 - Construire imobil de locuință individuală S+P+1E+2E**retras, se supune spre dezbaterile și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,**  
**ANA MIHAELA IACOB**  
JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS  
ADMINISTRATIV  
ătura

Nume	Funcția	Semn	Întoc	Da
Prenume			mit/avizat	ta
MOJA BEATRICE - FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte			28.10.2019
Culea Alexandrina-Gabriela	Consilier juridic 1			28.10.2019
Adriana Dina	Consilier juridic 2			28.10.2019
Adriana Dina	Întocmit,			28.10.2019

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Șoseaua Nordului nr.142C**

**Construire locuință individuală S+P+1E+2E retras**

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. 1325/29.05.2019**

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

**18.06.2019-03.07.2019**

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

**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. - urb. Ioana Ruxandra O. Prie (RUR: D20,E)**

**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/10493/03.09.2019

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

Adresa:

**Șoseaua Nordului nr.142C**

**Construire locuință individuală S+P+1E+2E retras**

**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. 1325/29.05.2019**

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. 1325/29.05.2019**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**1 (unu)**

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

**Observații înreg. sub nr. 24777/11.06.2019 privind retragerile față de limita de proprietate.**

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

**Răspuns cu adresa nr. E/16584/24.07.2019**

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,  
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@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>