

**HOTĂRÂRE**  
***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)***  
***Intrarea Epocii nr.22, sector 1, București***

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- 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. K.S./R.R.19 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19411/11.10.2019
- Studiu de rețele însoțit de ing. ing. Daniel Gh. Stanciu.
- Adresă Apele Române nr. 14857/15.01.2019.
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 238/ZP/12.03.2019.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțit de arh. Alexandra Monoranu.

**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;

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. – Intrarea Epocii nr.22, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 153 / R. 12. 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 GENERAL,  
DANIELA NICOLETA CEFALAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11.12.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	10.12.2019
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	22.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de Tararache Drosi Adrian cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 50126/28.11.2018, completată cu nr. 51477/28.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **AB / 12.12.2019**  
PENTRU

**PUD – INTRAREA EPOCII NR.22 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+1E+M**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269645, eliberat la data de 26.11.2019.

**INIȚIATOR: TARARACHE DROSI ADRIAN**

**PROIECTANT: S.C. MONO CONCEPT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Alexandra V. Monoranu (RUR: Dz1, Dz2, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Intrarea Epocii nr.26; Est –Intrarea Solzilor nr. 17; Sud- Intrarea Solzilor nr. 15; Vest- Intrarea Epocii nr.20.

**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 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 238/ZP/12.03.2019.

**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.

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

**Retragerea minimă față de fața 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; 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 lăturilor 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 proprietății, cu curte de lumină spre spate lot ; **stânga** – 3,00m, cu etajele ieșite în consolă, cu max.1,00m față de planul vertical al fațadei.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Intrarea Epocii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19411/11.10.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu. Se prezintă adresă Apele Române nr. 14857/15.01.2019. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușit de arh. Alexandra Monoranu. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/8/11.06.2019, 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 nr. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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 "AEROQ"

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

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

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

<http://www.primariasector1.ro>



Pct.	Alloy (g)	EW (V)
A	33.775.029	586756.45E
F	33.057.603	586754.80E
G	33.1766.042	586757.43E
H	33.077.366	586750.21E



INTRAREA EPOCII, NR.22  
SECTOR 1, BUCURESTI

LEGENDA  
LIMITE

LIMITA ZONA ANALIZATA

LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LIMITE PROPRIETATI CONFORM ANCPI

CONSTRUCTII POZITIONATE INFORMATIV  
CONFORM IMAGINI SATELIT

RESTRICTII TEHNICE

BORDURA STRADALA PROPUSA IN  
URMA DOCUMENTATIILOR APROBATE

IN ZONA

ALINIAMENT PROPUS IN  
URMA DOCUMENTATIILOR APROBATE

IN ZONA

ALINIERE PROPUSA

ACCESSE PROPUSE  
(PIETONAL/CAROSABIL)

EDIFICABIL MAX PROPUS

CONSOLE LOCALE PROPUSE - 1 M

SUPRAFATA DE TEREN PROPUSA  
SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC  
PENTRU REALIZAREA LUCRARILOR  
DE MODERNIZARE A INFRASTRUCTURII  
DE CIRCULATIE (CCA. 30 MP)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

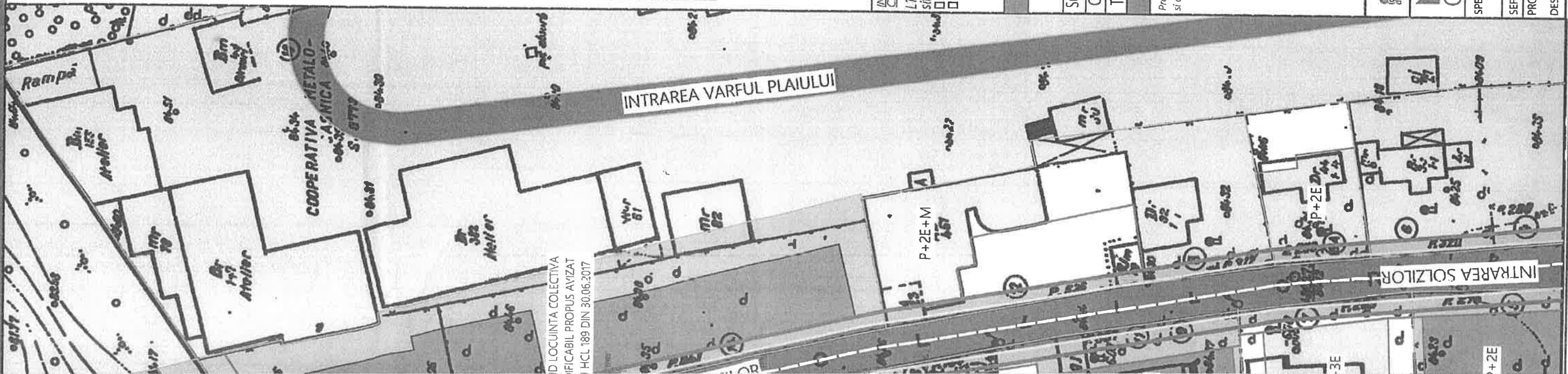
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA

ZONA LOCUIRE COLECTIVA

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CONFORM  
C.U. 109/CV.DV.1/E/36574 din 29.10.2012

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri  
situate în alăura perimetrelor de protecție;  
□ P.O.T. MAX = 45.00 %;  
□ C.U.T. MAX = P+1 = 0,9 mp ADC/mp  
P+2 = 1,3 mp ADC/mp

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCTIEI REZULTATE

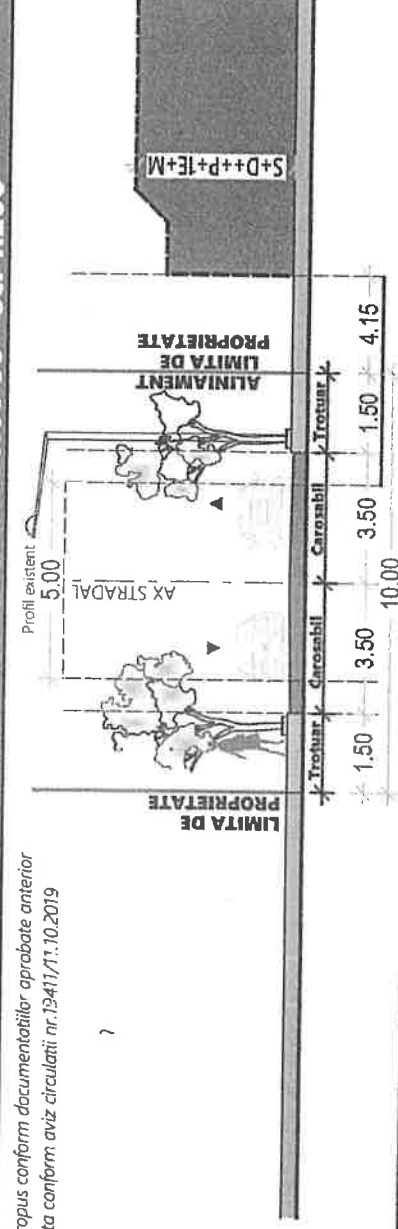
- Regimul de inaltime = S+D+P+1E+M
- Hmax in planul fatadelor = 10 m
- Suprafata construita desfasurata maxima = 351 mp
- Hmax, se masoara de la cota terenului inalte de stematizare
- P.O.T. max PROPUS = 45%
- C.U.T. max PROPUS = 0,9 ADC/mp + 0,27(60% din mansarda) = 1,17 ADC/mp
- L1a + L1b + L1c + L1d + L1e - In cazul mansardier, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,5 din AC.
- Se va pastia distanța de minim 2 metri între foraul construit, îngradiți apartinând proprietarului vecin și ferostia pentru vedere conform Art. 615, Secțiunea 1, Codul Civil
- Se poate iesi in consola peste limita edificabilului cu respectarea Codului Civil

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita	-	-	135,00 mp	45,00 %
Circulatii, platforme si spatii verzi (min. 30%)	-	-	195,00 mp	65,00 %
TOTAL TEREN	300mp	100,00 %	300mp	100,00 %

PROFIL A-A' - INTRAREA EPOCII-PROPUS - Sc. 1:200

Profil propus conform documentatiilor aprobate anterior  
si avizata conform aviz circulatii nr.1941/17.10.2019



Copyright: Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conține este proprietatea intelectuală S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fără acordul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L., ea nu poate fi reproducă, modificată, copiată, distribuită sau utilizată în altă formă de proiectare sau de altă natură, fără acordul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

MONO  
CONCEPT

S.C. MONO CONCEPT S.R.L.  
Reg. Com. 14/650/2016; CUI: 8616151

BENEFICIAR:  
TARARACHE DROSI-ADRIAN

SPECIFICATIE	NUME	SEIMTURA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	ARH. LUCIA ALEXANDRA MONOR-ANU	1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME S+D+P+1E+M, IMPREJUMUIRE, ORAGANIZARE DE SANTIER	65/2018
PROIECTAT/	URB. ELENA NICOLAU			FAZA
DESENAT				P.U.D.
				PLANSĂ NR.
				02

h/I = 420 / 594 (0.25m2)

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Intrarea Epocii nr.22*

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. **Intrarea Epocii nr.22** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018.

Prin Certificatul de urbanism nr. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018, 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/1024/18.12.2019*

Avizul Arhitectului Șef nr. *15/18.12.2019* 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. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Intrarea Epocii nr.22**, 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.



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 "AFROQ"

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: 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) **Intrarea Epocii nr.22**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 113/R.R. 2019 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consilului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Intrarea Epocii nr.22**, 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 Epocii nr.22**, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	11.12.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	10.12.2019



**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**  
Nr. E/1540/12.12.2019

**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 EPOCII NR.22 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+1E+M**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren 300,00 mp, 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 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 238/ZP/12.03.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr. 19411/11.10.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Se prezintă adresă Apele Române nr. 14857/15.01.2019. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoșit de arh. Alexandra Monoranu.

Pentru documentația PUD – Intrarea Epocii nr.22, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 153 din 12.12.2019.

Planul urbanistic de detaliu **Intrarea Epocii nr.22**, 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 Epocii nr.22**, sector 1, București.

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

**Nr. M/3-7/13.01.2020**

**K2-654**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat**  
**în București, Intrarea Epocii nr.22 - SECTOR 1**  
**Construire imobil locuință individuală S+P+1E+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 – **Intrarea Epocii nr.22, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.153 din 12.12.2019.

Planul urbanistic de detaliu **Intrarea Epocii nr.22**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



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

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

-Hotărârea 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, Intrarea Epocii nr.22 - SECTOR 1 - construire imobil locuință individuală S+P+1E+M*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,**  
**ANA-MIHAELA IACOB**  
DIRECȚIA  
JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS  
ADMINISTRATIV

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	13.01.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	13.01.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	13.01.2020
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	13.01.2020

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Intrarea Epocii nr.22**

**Construire locuință individuală S+D+P+1E+M**

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.1470/21.12.2019**

---

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

---

**16.01.2018-02.02.2019**

---

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

---

**S.C. MONO CONCEPT SRL: arh.Alexandra V. Monoranu (RUR: Dz1, Dz2, 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  
SR EN 45012 "AFRQO"

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/15214/12.12.2019

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

Adresa:

**Intrarea Epocii nr.22**  
**Construire locuință individuală S+D+P+1E+M**

**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. 1470/21.12.2019**

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 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. 1470/21.12.2019**

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

**Observații înregistrate sub nr. 26028/19.06.2019 , privind dreptul de proprietate al imobilului- raspuns prin adresa nr. M/3177/26028- Direcția Juridică.**

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  
SR EN 45012 "AFRQ"

Bd. Danu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primariasl.ro](mailto:registratura@primariasl.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)**

**AVIZ**

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**PUD – intrarea Epocii NR. 22 - SECTOR 1**  
Construire locuinta individuala S+P+1+M

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

**Comisia** întrunită în ședința din 20.12.2019 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

**Motivație** acceptare/respingere amendamente.

distanta  
SPATE LOT CF. PUG

LIMITA PROPRIETATE

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

**Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):**

NEAGU, ZAMFIR - FAVORABIL; PĂIUȘI, CHIRVĂȘĂ - NEFAVORABIL

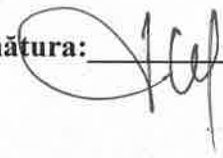
**PREȘEDINTE,**  
**Viorel Daniel Chirvasă**

Semnătura:



**SECRETAR,**  
**Oliver Leon Păiuși**

Semnătura:



**Membrii comisiei:**

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu

