

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/3729/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3729bis/02.04.2020 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. 195/02.04.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20037/16.10.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect-urbanist B. R. I. V
- Studiu de rețele însoțit de ing. C. I. C
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arhitect-urbanist B R. I. V ..

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată, 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 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea 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 nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Strada Feroviarilor nr. sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 195/2-04.2020, 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, *cu modificările ulterioare*

SECRETAR GENERAL,  
DANIELA NICOLETA CEFALAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	31.03.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	21.03.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.03.2020
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de E [ ] I [ ] C [ ] I [ ] C [ ] cu adresa în Sector 1, București, înregistrată la nr. 41090/26.09.2019, completată cu nr. 13145/12.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 195/02.04.2020

PENTRU

PUD – STR. FERROVIARILOR nr. [ ] - SECTOR 1  
Construire locuință individuală S+P+2E

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 125,00 mp (164,00mp din măsurători), proprietate privată în indiviziune, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. [ ] eliberat la data de 20.01.2020. Se prezintă acord notarial beneficiari drept de habitare și uzufruct viager, autentificat sub nr. 483/11.03.2020- BNP Barbu și Asociații.

**INIȚIATOR:** I [ ] B [ ] I [ ] C [ ] I [ ] C [ ]

**PROIECTANT:** BIA S S

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arhitect-urbanist B R. I. V. RUR: CC, DD3, D20, E, F6, G6, G6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Feroviarilor nr. [ ], Est- Str. G-ral Emanoil Ionescu nr. [ ] Vest- artera de circulație Str. Feroviarilor; Sud- Str. Feroviarilor nr. [ ]

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L3a - subzona locuințelor colective medii cu P13 - P14 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. 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. 2119/74/F/41157 din 12.12.2017, prelungit până la data de 13.12.2020. Pentru același amplasament s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1555/47/F/11546 din 14.09.2017, prin care s-au solicitat lucrări de „aducere a construcției la stare inițială”. Se prezintă Proces Verbal de Control nr. 001587/ 28.06.2019 - de aducere la stare inițială a imobilului.

**Indicatorii urbanistici reglementați :** POTmax P-3-4-30% ; pentru enclave de lotizări existente menținute -45%; CUTmax P+3-4 =1,0 ; pentru enclave de lotizări existente menținute -1,3.

**Retragerea minimă față de aliniament :** în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora ( minim 3,0metri sau minim 4,0 metri).

**Retragerea minimă față de limitele laterale -** clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15,0metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului -** va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale-dreapta -** la limita de proprietate; Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate, autentificat sub nr. 5871/10.12.2019- BNP BNP D [ ] M [ ] D [ ] și Ma [ ] A [ ] N [ ] ; stânga - 2,90m.

**Retrageri minime față de limita posterioară -** la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate, autentificat sub nr. 5884/11.12.2019- BNP I [ ] M [ ] D [ ] și M [ ] A [ ] M [ ]

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarca 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 Str. Feroviarilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20037/16.10.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețelă însoțit de ing.C [ ] I.C [ ]

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect-urbanist B R. I. V.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/12/22.10.2019, 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 Certificatul de urbanism nr. 2119/74/F/41157 din 12/12/2017, prelungit până la data de 13.12.2020, 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.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,  
Alina Miro



PRIMĂRIA  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN L.R.V.A. AUDITAT DE CE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 15012 "AERO"

Bd. Bunu Măntă 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>



# P.U.D. STR. FERROVIARILOR NR. 1 SECTOR 1, BUCURESTI

SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA  
REGIM FINAL DE INALTIME Sp+P+1E+2Er  
REGLEMENTARI URBANISTICE



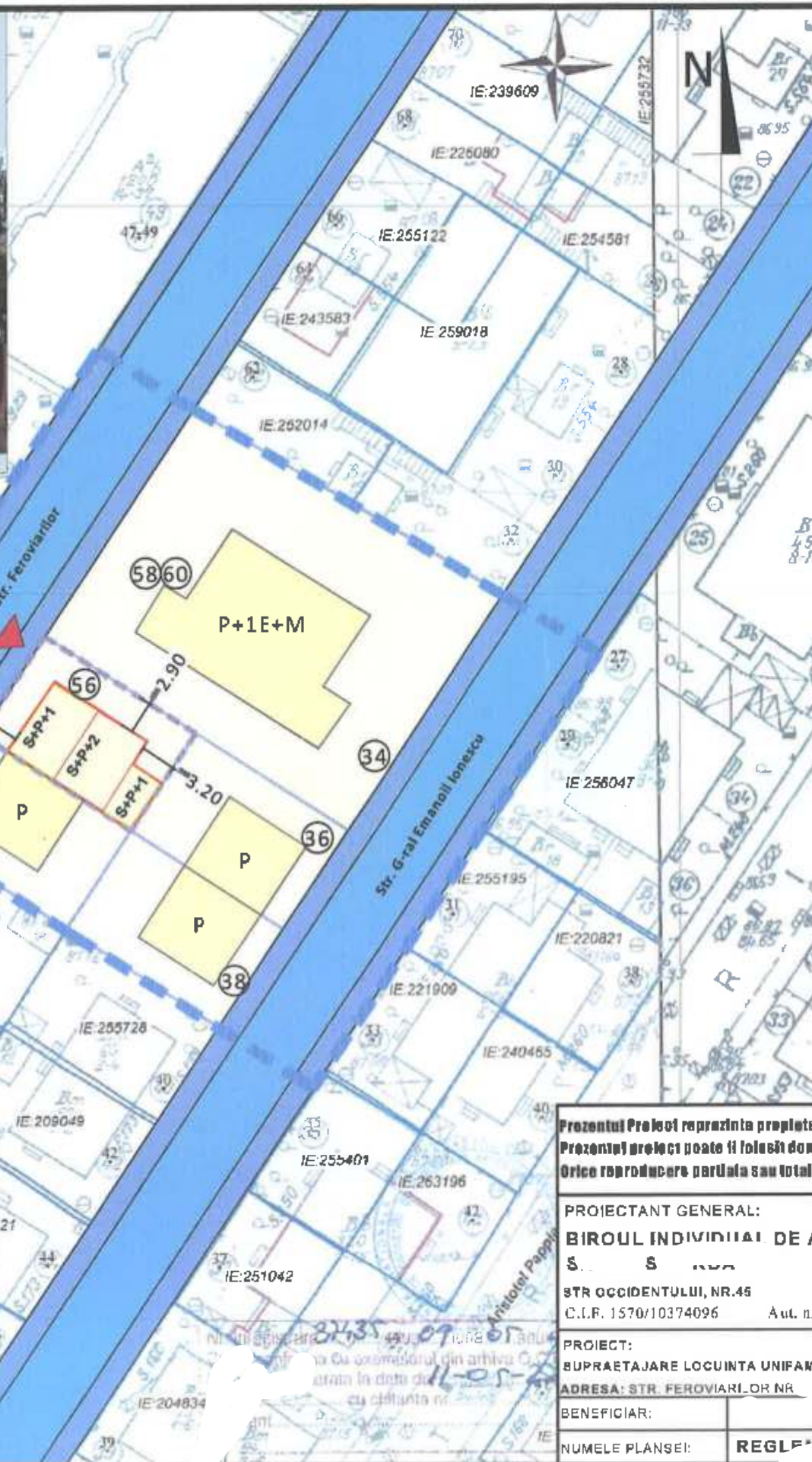
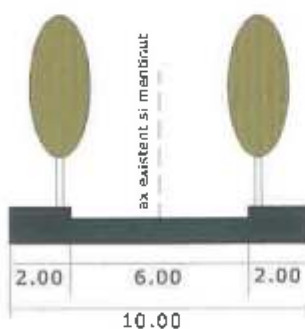
partea  
etaj 1  
etaj 2 parțial sau mansardă  
total A.C.desf.  
P.O.T. -ul rămâne cel întăbulat  
C.U.T. -ul propus

90 mp  
90 mp  
33 mp  
213 mp

54,88%  
1,3

PLAN DE  
AVIZ ARHITECT  
Nr. 135 din 02.04.20

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT  
STR. FERROVIARILOR



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

### FUNCTIUNI

- LOCUINTE
- PARCELA

### FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII IDENTIFICATE cf. PLAN CADASTRAL ANCIU

### CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES PE LOT

### PROPUERE

- EDIFICABIL MAXIM (EXISTENT)

## BILANT TERITORIAL PROPU

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	90.00	54.88
CIRCULATII	24.80	15.12
SPATIU PLANTAT	49.20	30
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>164.00</b>	<b>100</b>

## INDICATORI URBANISTICI PROPU

Slot: 164.00 mp masurata (125.00 din acte)  
POT existent si mentinut : 54,88 %  
CUT propus : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E  
RHmax : Sp+P+1E+2Er  
Hmax : 10.00 m  
Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

Prezentul Proiect reprezinta proprietatea intelectuala a Srmel BNDUL INDIVIDUAL de ARHITECTURA SANDU ST  
Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare.  
Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al Srmel SANDU ST

PROIECTANT GENERAL:

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
S. S. S.

STR OCCIDENTULUI, NR.46  
C.I.R. 1570/10374096 Aut. nr. S2/2002

PROIECT:  
SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA, REGIM FINAL

ADRESA: STR. FERROVIARILOR NR.

BENEFICIAR:

NUMELE PLANSEI:

PROIECT NR.:

EF DE PROIECT

PROIECTANT

NAT:

STADIU

SCARA

PLANSĂ NR.:

DATA

Arh. B V

Arh. S S

Arh. S S

STADIU

SCARA

PLANSĂ NR.:

DATA

P.U.D.

1 : 500

U-05

2018



## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Feroviarilor nr.**

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. **Strada Feroviarilor nr.**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Imobilul 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 **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. 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. 2119/74/F/41157 din 12/12/2017, prelungit până la data de 13.12.2020. Pentru același amplasament s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1555/47/F/11546 din 14.09.2017, prin care s-au solicitat lucrări de „aducere a construcției la stare inițială”. Se prezintă Proces Verbal de Control nr. 001587/ 28.06.2019 – de aducere la stare inițială a imobilului.

Prin Certificatul de urbanism nr nr. 2119/74/F/41157 din 12/12/2017, prelungit până la data de 13.12.2020, 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.I. 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/ 3730/02.04.2020  
Avizul Arhitectului Șef nr. 195/02.04.2020 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. 2119/74/F/41157 din 12/12/2017, prelungit până la data de 13.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



Planul urbanistic de detaliu **Strada Feroviarilor nr.56**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

**Indicatorii urbanistici reglementați: Indicatorii urbanistici reglementați : POT<sub>max</sub> P+3-4=30% ; pentru enclave de lotizări existente menținute =45%; CUT<sub>max</sub> P+3-4 =1,0 ; pentru enclave de lotizări existente menținute =1,3.**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Feroviarilor nr.56**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 195/03.04.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Feroviarilor nr.56**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Feroviarilor nr. 56**, sector 1, București.



06.04.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Signature]	avizat	21.03.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Signature]	Avizat	21.03.2020
Alina Miru	Consilier superior	[Signature]	Intocmit	17.03.20



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015  
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:AFR00

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>

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ  
Nr. E/ SR255/02.04.2020

**Raport de specialitate**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată  
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

**PUD – STR. FERROVIARILOR nr. - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+2E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 125,00 mp, (164,00mp din măsurători), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 229984, eliberat la data de 20.01.2020.

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 L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. 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. 2119/74/F/1157 din 12/12/2017, prelungit până la data de 13.12.2020. Pentru același amplasament s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1555/47/F/11546 din 14.09.2017, prin care s-au solicitat lucrări de „aducere a construcției la stare inițială”. Se prezintă Proces Verbal de Control nr. 001587/ 28.06.2019 – de aducere la stare inițială a imobilului.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20037/16.10.2019

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțit de arhitect-urbanist B. R. I. V. Pentru documentația PUD – Str. Feroviarilor nr. - s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 135 din 02.04.2020.

Planul urbanistic de detaliu Str. Feroviarilor nr. , 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. ce, 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) Str. Feroviarilor nr. , sector 1, București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Borfan

Întocmit,  
Alina Mihaela



PRIMAR APOST CERTIFICAT  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN ÎRMA AUDITJLLI 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>





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-125/15.04.2020

K2-128

### RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, Str. Feroviarilor nr. - SECTOR 1  
Construire locuință individuală - S+ P+2E*

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. Feroviarilor nr. , sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 195 din 02.04.2020

Planul urbanistic de detaliu **Str. Feroviarilor nr. ,** 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, Str. Feroviarilor nr. , SECTOR 1 - construire locuință individuală -S+ P+2E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

FEURDEAN CRISTINA CORNELIA  
DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV

Numc Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	13.04.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		avizat	15.04.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	15.04.2020
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	15.04.2020

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Feroviarilor nr. 10**  
**Construire locuință individuală S+P+2E**

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

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial 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. 84/17.01.2019.**

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

**10.10.2019- 25.10.2019**

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

**BIA SANDU STIURCA -arhitect-urbanist B R. I. V (RUR: CC, DD3, D20, E, F6, G6, G6)**

**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  
SGS EN 15012 APROF

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>



Nr. E/3430/02.04.2020

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

Adresa:

**Str. Feroviarilor nr.**

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

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

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

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

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 84/17.01.2019.**

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. 3100/22.07.2019.**

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

**Nu este cazul**

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

**Intenționat  
Alina Miru**



PRIMA, ISO 9001-2008  
PRIMUL SISTEM DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Banu Manta nr. 9, 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>