

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Av. Popășteanu nr. , sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/4164/14.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4165/14.04.2020 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. 201/14.04.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 25861/19.12.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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. Ce), 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. – Str. Av. Popișteanu nr. , sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 201/14.04.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are un de reglementare specifică și un 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,**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

| Nume Prenume               | Funcția                    | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/ Avizat | Data |
|----------------------------|----------------------------|-----------|--------------------------------|------|
| Ciobanu Oprescu Olivia Ana | Arhitect Șef               |           | Avizat                         |      |
| Mihaela Raluca Epifan      | Șef birou                  |           | Verificat                      |      |
| Andra Ciucă                | Consilier asistent         |           | Întocmit                       |      |
| Georgeta Raportaru         | Șef serviciu<br>S.T.L.S.A. |           | Verificat                      |      |

Ca urmare a cererii adresate de F. C. la adresa în str. Sector 1, București, înregistrată la nr. 35732 din 26.08.2019, completată cu nr. 16029 din 06.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 201/14.04.2020  
PENTRU  
**PUD – STR. AV. POPIȘTEANU NR. – SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+4E**  
**(4 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 176,00 mp din acte de proprietate (179,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 21.08.2019.

**INIȚIATOR:** F. C.

**PROIECTANT:** S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. E. L. Z. -B (RUR: D. E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație str. Av. Popișteanu; Sud-Est – str. Av. Popișteanu nr. Sud-Vest – str. Ionel Pernic nr. și teren în suprafață de 28 mp, fără acte; Nord-Vest – str. Av. Popișteanu nr.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6\_65 – zonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri conform PUG municipiului București. 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. 196/13/P/49337 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POI max.=60%, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+4E, Hmax.=17 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri.

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

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – minim 5,43 metri, cu balcoane ieșie în consolă față de planul vertical al fațadei cu 1,80 metri; stânga – la limita de proprietate, respectiv minim 5,61 metri spre față lot, cu balcoane ieșie în consolă față de planul vertical al fațadei cu 2,40 metri și 10,19 metri spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Ionel Pernic nr. 12 – Societatea Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Dănașcu Mihaela-Daniela și Marinică Alexandra-Magdalena, cu încheierea de autentificare nr. 2260/18.05.2018).

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcurca și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din str. Av. Popișteanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 25861/19.12.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.I.M.

Documentația este însoțită de studii de însorire și ilustrație volumetrică însoțite de arh. D. L. Z. -B.

În urma ședinței Consiliului tehnic de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/24/10.09.2019, 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 (U.I.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 196/13/P/49337 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptrării documentației P.U.D. în planul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*Raluca Mihaela Epifan*



Întocmit,  
Andra Ionescu



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 9001:2008

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

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

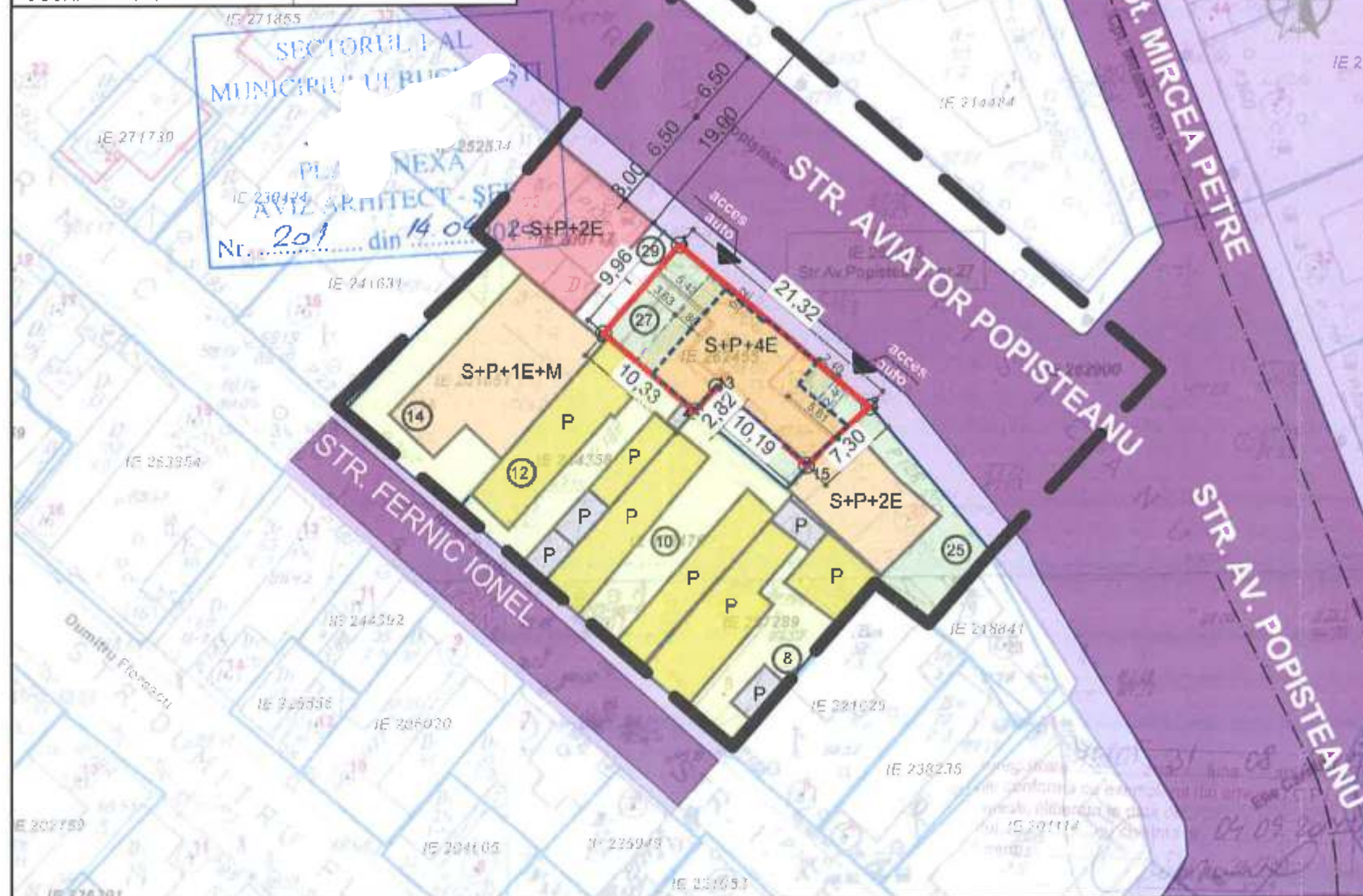
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<https://www.primariasector1.ro>

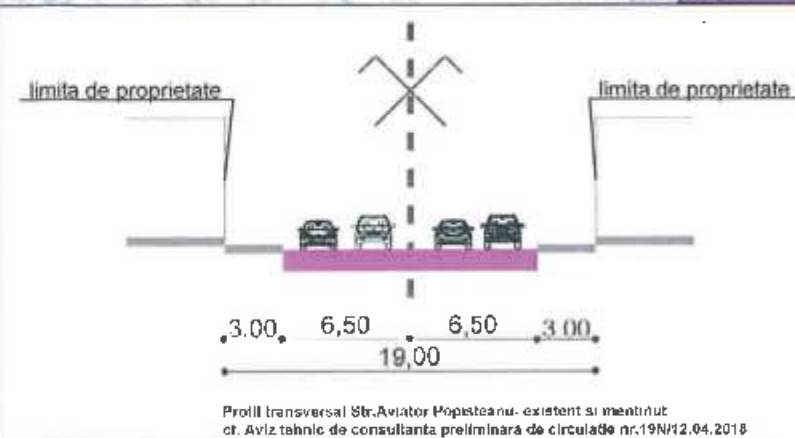


## BILANT TERITORIAL PROPUȘ

| *Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 08.04.2008 | Suprafața (mp) | Procent (%) |
|---|----------------|-------------|
| SUPRAFAȚA TEREN   | 179,00         | 100%        |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ max.   | 107,40         | 60%         |
| SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ   | 447,50         | P+4E        |
| ALEI ȘI PLATFORME BETONATE  | 35,80          | 20%         |
| SPĂȚII VERZI  | 35,80          | 20%         |
| P.O.T.  |                | 60%         |
| C.U.T.  |                | 2,5         |
| NR. TOTAL DE APARTAMENTE  |                | 4           |
| NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE                                       |                | 5           |



| INVENTAR DE COORDONATE                  |            |            |
|---|------------|------------|
| Sistem de coordonate: Stereografic 1970 |            |            |
| Pct                                     | N(m)       | E(m)       |
| 1                                       | 584272,085 | 330656,780 |
| 2                                       | 584268,238 | 330682,863 |
| 3                                       | 584262,899 | 330677,802 |
| 4                                       | 584275,277 | 330654,650 |
| 5                                       | 584273,407 | 330627,939 |
| 6                                       | 584265,531 | 330649,249 |



## LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - ALINIERE CLADIRI
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
  - NUMAR POSTAL
  - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P
  - LOCUINTE P+1-P+2
  - COMERT
  - CLADIRI ANEXE-PARTER
  - SPĂȚII VERZI AMENAJATE
  - TROTUAR
  - CAROSABIL
  - TEREN CU DESTINATIA CURȚII-CONSTRUCTII
  - CONSTRUCTIE PROPUȘA S+P+4E
  - BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUȘA
  - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
  - PLANTATIE DE ALINIAMENT
  - ACCES PARCELA

## Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ R+P+4E

BUCUREȘTI, SECTOR 1

Str. Aviator Popișteanu, nr. 201



Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fără acordul scris, dat în prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L., următoarele:

- reproducerea, totală sau parțială a informației din proiect, prin orice mijloc
- folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cele pentru care a fost întocmit

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 179 m<sup>2</sup> (cf. măsurătorilor cadastrale)  
= 176 m<sup>2</sup> (cf. actelor de proprietate)

### REGLEMENTARI conform R.L.U.

afert P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD- T8

UTR 6\_65 - zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform PUG Municipiul București

P.O.T. maximum = 60%  
C.U.T. maximum = 2,5  
Hmax.comisa = 17,00 m  
Regim de înălțime = S+P+4E

|   |   |
|---|---|
| ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L. |   |
| J40/ 15167/ 2007                          |   |
| RO 22241271, www.arhitecti.biz            |   |
| arhitecti.biz                             |   |
| arh. D                                    | Z |
| arh. C                                    | Z |
| arh. I                                    | I |

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| BENEFICIAR         | PROIECT NR. 1/2018            |
| TITLUL PROIECTULUI | PROIECT URBANISTIC DE DETALIU |
| TITLUL PLANȘII     | PLAN REGLEMENTARI             |
| DATA               | 07.2019                       |
| PLANȘA NR.         | U9                            |





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

Nr. E/4164/14.04.2020

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Av. Popișteanu 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. Str. Av. Popișteanu nr. este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6\_65 – zonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri conform PUG municipiul București.

Prin Certificatul de urbanism nr. 196/13/P/49337 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/4163/14.04.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 201/14.04.2020 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 Certificatul de urbanism nr. 196/13/P/49337 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Av. Popișteanu nr.**, este instrumentul de proiectare urbană



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

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



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

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 sunt: POT<sub>max</sub>. = 60%, CUT<sub>max</sub>. = 2,5 mp ADC/mp teren, RH<sub>max</sub>. = P+4E, H<sub>max</sub>. = 17 metri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Av. Popișteanu nr. 27**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 201/14.04.2020 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 Str. Av. Popișteanu nr. 27, 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) Str. Av. Popișteanu nr. 27, sector 1, București.

p. Primar  
Administrator public  
**PETRUȚA ULMEAN**



| Nume Prenume               | Funcția            | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data       |
|----------------------------|--------------------|-----------|-----------------------------------|------------|
| Ciobanu Oprescu Olivia Ana | Arhitect Șef       |           | Avizat                            | 14.04.2020 |
| Mihaela Raluca Epifan      | Șef birou          |           | Verificat                         | 13.04.2020 |
| Andra Ciucă                | Consilier asistent |           | Întocmit                          | 13.04.2020 |



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

**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. AV. POPIȘTEANU NR. 1 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+4E**  
**(4 apartamente)**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 176,00 mp din acte de proprietate (179,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6\_65 – zonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri conform PUG municipiului București. 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. 196/13/P/49337 din 19.02.2018, prelungit până la data de 20.02.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 25861/19.12.2019.

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

M. Al V.U.I.N

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. D L. Z.

B

Pentru documentația PUD – str. Av. Popișteanu nr. 1 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

201/14.04.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Av. Popișteanu nr. 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.

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. 259/21.12.2018 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Av. Popișteanu nr. 1 sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
And. Jiu





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 24/CC.05.2020

K2-137

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, str. Av. Popișteanu nr. - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E*

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. Av. Popișteanu nr. , sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.201 din 14.04.2020

Conform P.U.Z. Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 6\_65 - zonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime P+4 niveluri.

Planul urbanistic de detaliu **str. Av. Popișteanu 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;





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

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

- 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;
- 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;
- 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;
- art. 5 lit. ce), 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. Av. Popișteanu nr.1 , SECTOR 1 - Construire imobil de locuințe colective S+P+4E, se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV  
FEURDEAN CRISTINA CORNELIA



| Nume Prenume                  | Funcția                                      | Semnătura | Întocmit/avizat    | Data       |
|-------------------------------|--|-----------|--------------------|------------|
| MOJA BEATRICE<br>FLORENTINA   | Șef Serviciu Legislație<br>Avizare Contracte |           | <i>[Signature]</i> | 07-07-2020 |
| Culea Alexandrina<br>Gabriela | Consilier juridic                            |           | <i>[Signature]</i> | 08-07-2020 |
| Ramona Marinței               | Consilier juridic                            |           | <i>[Signature]</i> | 07-07-2020 |
| Adriana Dina                  | Consilier juridic                            |           | <i>[Signature]</i> | 07-07-2020 |

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Av. Popișteanu nr.**

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

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

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

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1346/20.08.2019**

**Acord notarial vecin str. Ionel Fernic nr. 12 cu încheierea de autentificare nr. 2260/18.05.2018**

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

**La sediul primăriei**

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

**30.08.2019 – 14.09.2019**

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

**S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. – arh. D. L. Zamfir – Bc  
(RUR: D, E)**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Andra Cîrcă**



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

Adresa:

**Str. Av. Popișteanu n.****Construire locuință colectivă S+P+4E (4 apartamente)****METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

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

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

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1346/20.08.2019**

**Acord notarial vecin str. Ionel Fernic nr. 12 cu încheierea de autentificare nr. 2260/18.05.2018**

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

**La sediul primăriei**

2. conținutul, datele de transmitere prin 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. 1346/20.08.2019**

**Acord notarial vecin str. Ionel Fernic nr. 12 cu încheierea de autentificare nr. 2260/18.05.2018**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**3 (trei)**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

**Nu este cazul**

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

**Nu este cazul**

**Sef Birou,  
Raluca Mihaela Enifan**

**Întocmit,  
Andra Clucă**