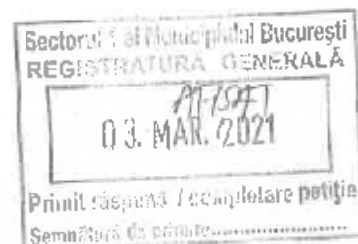


**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Bălăria nr. 22, sector 1, București*



**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1982/01.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1983/01.03.2021 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. 3/24.02.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19261/21190/16.11.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. E. M. I.
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. M. C. A. și ilustrare volumetrică însoțit de arh. D. M. J.

**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 lucrurilor 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 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- Sentință Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 Tribunalul București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona V1b a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă părțile Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e prin HCGMB 365/15.11.2016;

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, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Bălăria nr. 22, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 3/24.03.2021, 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 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 al 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,**  
**Lavinia Ionescu**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinioiu	Arhitect Șef		Avizat	24.03.2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	27-01-2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	27 IAN. 2021
Culea Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	13.05.2021

*Georgeta Rapănoiu*

*CF NTK*

*— Nu s-au depus PSO  
în intervalul  
03.03.2021 - 15.04.  
2021.  
Consult / DP.*



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

pentru cetățean, pentru bunăstare

**BIROUL REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de Arh. Marina Dobrinoinu cu adresa în Sector 1, București, înregistrată la nr. 44250 din 01.10.2020, completată cu nr. 2363 din 18.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

3/24.02.2021  
AVIZ NR. ....

PENTRU

PUD – STR. BĂLĂRIA NR. ... - SECTOR 1

Construire locuință individuală P+1E



**GENERAT DE IMOBILITATE:** în suprafață de 149,00 mp (150,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. ..., eliberat la data de 28.02.2019.

**INIȚIATOR:** B. ... D. ... A. ... B. ...

**PROIECTANT:** S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.

**SPECIALIST CĂTRE DE SEMNATURĂ RUR:** arh. D. ... (M.I.) (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 – nr. cad. ...; Sud-Est – str. Balotă nr. ...; Sud-Vest – nr. cad. ...; Nord-Vest – artera de circulație str. Bălăria.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Sentință Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 Tribunalul București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona VIh a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă Pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona I.1c prin HCGMB 365/15.11.2016. Amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înseris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 683/60/B/17739 din 16.05.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 60%, CUT<sub>max</sub> = 1,2 pentru P+1E, H<sub>max</sub> = 7,00 metri, RH<sub>max</sub> = P+1E. Se admite un nivel mansardat înseris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de 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.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – la limita de proprietate; stânga – minim 3,00 metri în planul parterului, respectiv minim 2,00 metri la nivelul etajului.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 4,00 metri.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare și gatură autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Bălăria, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19261/21190/16.11.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. M. ... C. ... A. ... și ilustrare volumetrică însoțit de arh. D. ... M. J. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/6/05.11.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșă de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 683/60/B/17739 din 16.05.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

Sef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Oana Marina Dobrinoinu

Întocmit,  
Andra Marinescu



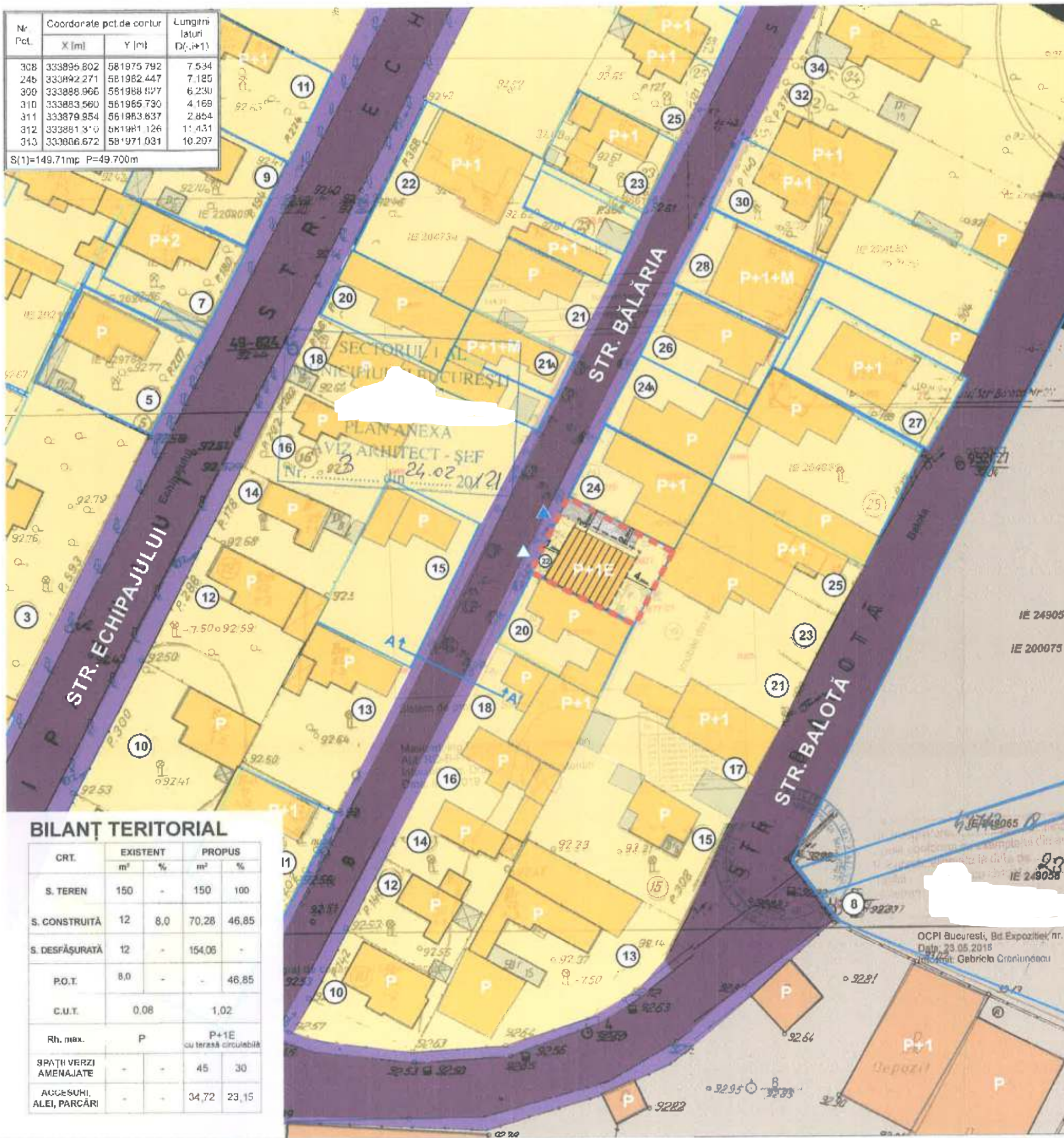
PRI. ... / CERTIFICATĂ ISO 9001-2009  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA APLICĂRII DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PUN RU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN ISO 9001:2009

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. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(,i+1)
	X [m]	Y [m]	
308	333895.802	581975.792	7.534
246	333892.271	581982.447	7.185
309	333888.966	581988.197	6.230
310	333883.560	581965.790	4.169
311	333879.954	581983.837	2.854
312	333881.310	581981.126	11.431
313	333886.672	581971.031	10.297
S(1)=149.71mp P=49.700m			



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Sectorul 1 al Municipiului București  
REGISTRATURA GENERALĂ

## STR. BĂLĂRIA, NR. SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI

03. MAR. 2021  
Primit răspuns / completare plan

REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1/500

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITĂ PARCELE

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ANEXE/ GARAJE
- INDUSTRIE/ DEPOZITARE

### CIRCUAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

### REGLEMENTĂRI

- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUȘ
- CONTUR ETAJ 1
- PLATFORME/PARCAJE

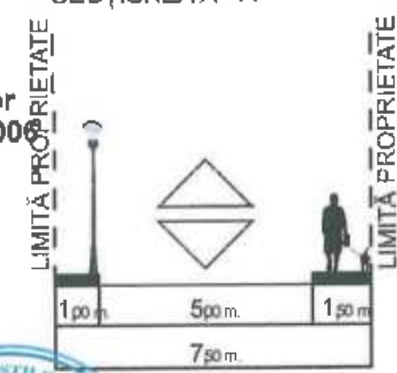
NOTĂ: Parcarea și gararea se vor realiza conform H.C.G.M.B. 66/2006

### ACCESURI

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

### PROFIL STR. BĂLĂRIA

SECȚIUNEA A-A'



### BILANȚ TERITORIAL

CRT.	EXISTENT		PROPUȘ	
	m²	%	m²	%
S. TEREN	150	-	150	100
S. CONSTRUITĂ	12	8,0	70,28	46,85
S. DESFĂȘURATĂ	12	-	154,06	-
P.O.T.	8,0	-	-	46,85
C.U.T.	0,08	-	1,02	-
Rh. max.	P	-	P+1E	-
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	45	30
ACCESURI, ALEI, PARCĂRI	-	-	34,72	23,15



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. CUI:22566885 J40/19211/2007 Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92846XX			PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA BĂLĂRIA, NR. SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI BENEFICIAR -		CONTRACT  FEBRUARIE 2020  FAZA P.U.D.
INTOCMIT	Arh. C.	A	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
SEF PROIECT	Arh. C.	A			
COORDONATOR	Arh. Di.	J			
PREZENTAREA PLANULUI CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA ELA ALTA LUCRARE DECAT CEIA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!			SCARA 1/500		





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

Nr. E/1982/01.03.2021

Sectorul 1 al Municipiului București  
REGISTRATURA GENERALĂ

03. MAR. 2021

Primit răspuns / completare petiție

Semnătură de primire.....

### REFERAT DE APROBARE

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

Amplasamentul este cuprins conform Sentință Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 Tribunalul București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL care dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona VIb a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona I.1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare prin HCGMB 365/15.11.2016.

Prin Certificatul de urbanism nr. 683/60/B/17739 din 16.05.2019, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/1981/03.2021

Avizul Arhitectului Șef nr. 3/24.02.2021 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. 683/60/B/17739 din 16.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Bălăria nr.**

este instrumentul de proiectare urbană care



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 AEROD

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**



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: POTmax.= 60%, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, IImax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. 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) Str. Bălăria nr. sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. .... 3/24.02.2021 ....., emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Bălăria nr. 22, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. ce, 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. Bălăria nr. sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar

**OLIVER LEON PAIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinoiu	Arhitect Șef		Avizat	24-02-2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	27-01-2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	27 IAN. 2021



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN ÎRMA 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. BĂLĂRIA NR. 22 – SECTOR 1**  
**Construire locuință Individuală P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 149,00 mp (150,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform Sentință Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 Tribunalul București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL care dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona V1b a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitate prin HCGMB 365/15.11.2016. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 683/60/B/17739 din 16.05.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19261/21190/16.11.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. M. -C. A. și ilustrare volumetrică însoțit de arh. D. M. Ji.

Pentru documentația PUD – Str. Bălăria nr. 22 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 3/24.02.2021

Planul urbanistic de detaliu Str. Bălăria 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 (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. Bălăria nr. 22, sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Oana Marina Dobrințoiu

Întocmit,  
Andra Marinescu





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M 13-131/27.04.2021

K2-103

**RAPORT DE SPECIALITATE**

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

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.

Ținând seama de Sentința Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 a Tribunalului București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL care dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona V1b a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e.

Pentru documentația PUD – str. Bălăriei nr. , sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.3 din 24.02.2021

Planul urbanistic de detaliu str. Bălăriei 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, retragerea 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;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;





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

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

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.365/15.11.2016 privind modificarea Planului Urbanistic General al Municipiului București ;
- 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 :

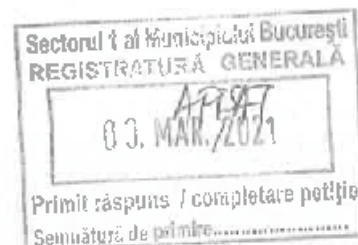
- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Bălăriei nr.22 - SECTOR 1 - construire imobil locuință individuală – P+1E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1, cu următoarea recomandare :

Se va elimina din preambulul proiectului de hotărâre referirea la 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, ca urmare a abrogării acesteia prin Hotărârea Consiliului Local nr. 52 din 25.02.2021 privind abrogarea 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 tip PUD

Se va introduce în preambulul proiectului de hotărâre Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu dispozițiile căruia se va realiza procesul de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, până la elaborarea și aprobarea unui nou regulament local.

**DIRECTOR,**  
**MĂCĂNEAȚĂ VAMOS ALEXANDRU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Constantin Mari Cristina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	26.04.2021
Beatrice Moja	Consilier juridic 1		Avizat	26.04.2021
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	26.04.2021
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	26.04.2021



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Bălăria nr.**

**Construire locuință individuală P+1E**

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 colaborare 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. 633/06.04.2020**

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

**09.10.2020 – 24.10.2020**

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

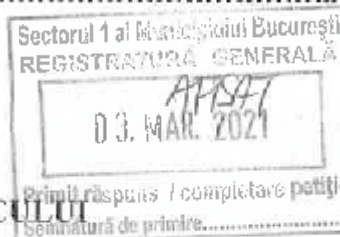
**S.C. FORUM 105 ARHITECTUR S.R.L. – arh. D. M. J. (RUR: D, E)**

**Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**



Nr. E/1781/01.03.2021



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

Adresa:

Str. Bălăria nr.

Construire locuință individuală P+1E

**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. 633/06.04.2020**

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. 633/06.04.2020**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**4 (patru)**

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 Epifan

Întocmit,  
Andra Marinescu



Nr. K2-103/19.04.2021

## RAPORT

Încheiat astăzi,

19.04.2021

**Ref.: Anunț nr.K2-103/03.03.2021 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:**

- **Proiect de hotărâre nr. K2-103/2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Bălăria nr. , sector 1, București**

Anunțul nr. K2-103/03.03.2021 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **03.03.2021**.

- la data de **15.03.2021** s-a împlinit termenul potrivit, căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **15.04.2021** s-a derulat procedura dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului proiectului de hotărâre sau a motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **03.03.2021** până la data de **15.04.2021** **nu s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare** privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. K2-103/2021 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Bălăria nr. , sector 1, București,**

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,  
**Georgeta RAPORTARU**