

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Sălăjeni nr. [redacted] sector 1, București*

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/429/21.04.21 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/420/21.04.21 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. 11/21.04.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 8613/09.03.2020;
- Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted];
- Studiu de însoțire însoțit de arh. [redacted] și ilustrare volumetrică însoțită de urb. [redacted];

### 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, 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;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. ce), art. 139 alin. (3) lit. c), 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,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. - Str. Sălăjeni nr.35, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **11/21.04.2021**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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 G. G. ESCU**

*cu modif/complet.  
18/06/21*

| Nume Prenume           | Funcția                    | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data |
|------------------------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|------|
| Oana Marina Dobrinoiu  | Arhitect Șef               |           | Avizat                            |      |
| Drd. Urb. Andrei Marin | Șef birou                  |           | Verificat                         |      |
| Alina Miru             | Consilier superior         |           | Întocmit                          |      |
| Georgeta Raportaru     | Șef serviciu<br>S.T.L.S.A. |           | Verificat                         |      |

*cu modif. si 18.06.2021  
complet.*





Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 26451/24.06.2020, completată cu nr. 10753/02.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 111/21.04.2021

PENTRU

**PUD- STRADA SĂLAJENI NR. [redacted] - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E

**PREZENTUL AVIZ MODIFICĂ AVIZ NR.260/11.08.2020 în ceea ce privește retragerea laterală dreaptă**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 404,00mp (suprafață din măsurători 397,00mp), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 264950, eliberat la data de 23.06.2020.

**INITIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. SLAVU AURELIAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urbanist diplomat [redacted] (RUR: DZI, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Sălăjeni; Sud: Strada Hotin nr. [redacted] Vest: Strada Ștefan Magheri nr. [redacted] și nr. [redacted]; Est: Strada Sălăjeni nr. [redacted].

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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, dar se află în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60%, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E (Hmax. = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

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

#### **PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – 3,00m; **stânga** - la limita proprietății (pe conturul existent). Se prezintă acord coproprietar imobil, privind lucrările propuse, autentificat sub nr. 1742/18.10.2016- BNP Notaris.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - la limita proprietății (pe conturul existent).

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Sălăjeni, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.8613/09.03.2020, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită urb. [redacted] și studiu de însoțire însoțit de arh. [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/11/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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 nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
OANA MARINA DOBRINOIU

Șef birou,  
Drd.urbt. Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ÎN 2001 2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN JURMA ACTIVITĂȚII DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SE ÎN BUZĂREȘTI

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)

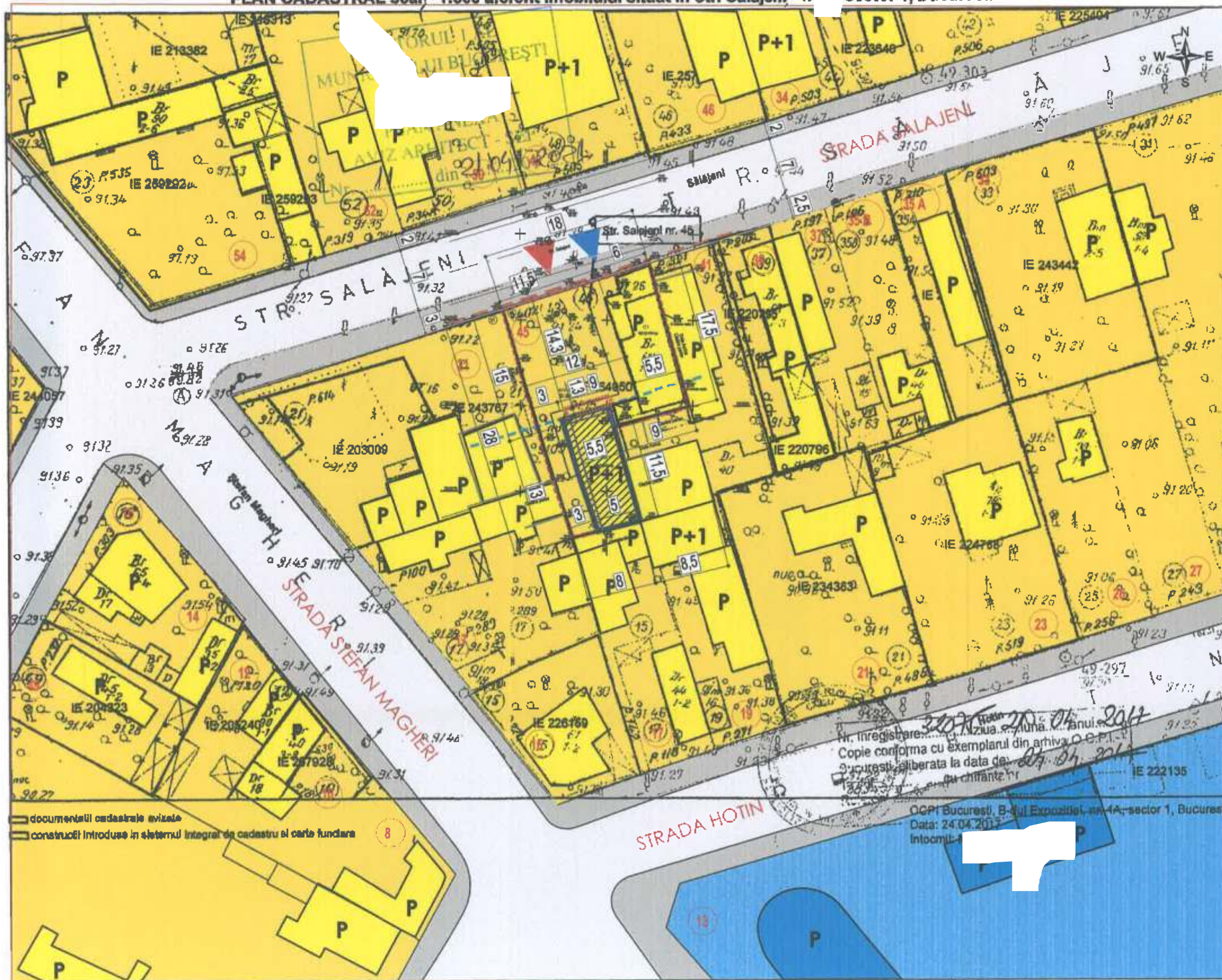
<http://www.primariasector1.ro>



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Salajeni nr. [redacted], Sector 1, Bucuresti

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Salajeni nr. [redacted] sector 1, Bucuresti

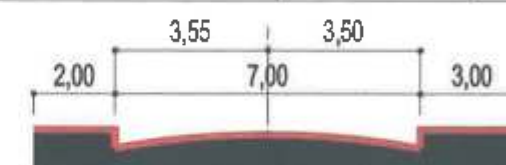


## LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA RETRAGERE
- LIMITA ALINIAMENT
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE L1e
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- INVATAMANT (SCOALA GIMNAZIALA 184)
- LIMITA PARTER CORP C2 (CARE SE SUPRAETAJEAZA)
- AMPRENTA SUPRAETAJARE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SCARA EXTERIOARA ACCES ETAJ

## 2. INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| S. teren               | 404.00 mp (397 mp din masuratori) |
| S. construita propusa  | 176.00 mp                         |
| S. desfasurata propusa | 237.00 mp                         |
| POT                    | 44.3%                             |
| CUT                    | 0.60                              |
| H. max.                | 7.00 m(P+1)                       |



PROFIL TRANSVERSAL STRADA SALAJENI

PROIECTANT  
S.C. SLAVU AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA  
CUI : 34778997

ARHITECTURA: Nume:  
SEF PROIECT: URB  
ELABORAT: URB  
PROIECTAT: ARI  
DESENAT: ARI

ATURA: Scara: 1:500  
Data: Apr 2019

SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE PARTER EXISTENTA IN LOCUINTA P+1  
Strada Salajeni, N Sector 1, Bucuresti  
REGLEMENTARI PROPUSE

Prc. nr. 4/2013  
Faza: P. ID  
Planşa nr. 03



Nr. E/4218/21.04.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Strada Sălăjeni nr. [redacted]

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 Sălăjeni nr. [redacted]**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.– 60%, CUTmax.– 1,2 pentru P+1E (Hmax. = 7,00 m). Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020.

Prin certificatul de urbanism nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020, emis 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/4218/21.04.2021

Avizul Arhitectului Șef nr. 11/21.04.2021 s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Sălăjeni nr. [redacted]** 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: POTmax.– 60%, CUTmax.– 1,2 pentru P+1E (Hmax. = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

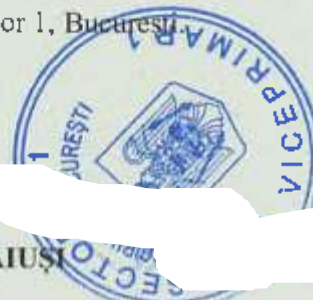
## PRIMAR

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Strada Sălăjeni nr. [redacted]** sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 11/27.04.2021 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 Sălăjeni nr. [redacted]** pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor [redacted] 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 Sălăjeni nr. [redacted]** sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar

OPIVER LEON PĂIUȘ



| Nume Prenume              | Funcția            | Semnătura  | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data       |
|---------------------------|--------------------|------------|-----------------------------------|------------|
| Oana Marina<br>Dobrinou   | Arhitect Șef       | [redacted] | Avizat                            | 12.04.2021 |
| Drd. Urb. Andrei<br>Marin | Șef birou          | [redacted] | Verificat                         |            |
| Alina Miru                | Consilier superior | [redacted] | Întocmit                          |            |



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN LRMV ALD TILUJI DE CERTIF CARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE VANAGEVENT  
AL CAL TAT I SR EN 45012 "AEROC"

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>



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ  
Nr. E/... 4226/21.04.2021

**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- STRADA SĂLĂJENI NR. 45, SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Supractajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 404,00mp (suprafață din măsurători 397,00mp), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 264950, eliberat la data de 23.06.2020.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> = 60%, CUT<sub>max</sub> = 1,2 pentru P+1E (H<sub>max</sub> = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă, dar se află în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1894/209/S/31525 din 07.11.2017, prelungit până la data de 08.11.2020.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr.8613/09.03.2020, emis de Primăria Municipiului București.

Studiu de rețele înscris de ing. [redacted]

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită urb. [redacted]

și studiu de însoțire însoțit de arh. [redacted]

Pentru documentația PUD - Strada Sălăjeni nr.45, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11 din 21.04.2021.

Planul urbanistic de detaliu Strada Sălăjeni nr. 45, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Sălăjeni nr. 45, Sector 1, București.

Șef birou,  
Dpt Urb. Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 APROBĂ

Bd. Banu Măgurel, 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>



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. ~~M3-6717~~ 06.2021

**K2-147**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat**  
**în București, Str. Sălăjeni nr. - SECTOR 1**  
**Supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime 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.

Pentru documentația PUD – **str. Sălăjeni nr. sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.11 din 21.04.2021

Planul urbanistic de detaliu **str. Sălăjeni n**, 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;





-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 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Sălăjeni nr.45 - SECTOR 1 - supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime 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 cărui 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 V. ALEXANDRU**

| Nume Prenume    | Funcția           | Semnătura | Întocmit/avizat | Data       |
|-----------------|-------------------|-----------|-----------------|------------|
| Moja Beatrice   | Consilier juridic |           | Avizat          | 18.06.2021 |
| Ramona Marincci | Consilier juridic |           | Avizat          | 18.06.2021 |
| Adriana Dina    | Consilier juridic |           | Întocmit        | 18.06.2021 |

Nr. E/4218/21.04.2021.

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

Adresa:

**Strada Sălăjeni nr. [redacted]**

**Supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime 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:

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1952/17.10.2019.**

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. 3658/05.08.2019**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**5 (cinci)**

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**

**Șef Birou,  
Drd. Arb. Andrei Marin**

**Întocmit,  
Alina Miro**



PRIMĂRIE SUCUVEȘTI  
CALITĂȚI ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CLASIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERIES 45012 "AFRO"

Bd. Banu Manta nr. 10 Sucevești; 011222

Tel. 140-21-319.10.13; 140-21-319.10.06

Email: [regim@primarias1.ro](mailto:regim@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Strada Sălăjeni nr. [redacted]  
Supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime 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 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. 1952/17.10.2019.**

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

**30.06.2020-15.07.2020**

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

**S.C. SLAVU AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA – urb. Diplomat [redacted]  
(RUR:Dz1, E )**

**Șef Birou,  
Drd. urb. Andrei Marin**

**Întocmit,  
Alina Mircea**



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 47612 (AFROD)

Bd. Banu Manla nr. 9, Sector 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>