

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)*

*Str. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/9663/03.09.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9664/03.09.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 42/03.09.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 10190/11.05.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing.
- Avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020;
- Studiu geotehnic – verifcator atestat Af ing. - nr. 1493;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.

**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;

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. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/03.09.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 3.** – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

**Art. 4.** – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – B.R.U.A.

**Art. 5. – (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – B.R.U.A. 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
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	30.08.2021
Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	30.08.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	30 AUG. 2021
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în str. \_\_\_\_\_ sector 2, București, înregistrată la nr. 44561 din 05.10.2020, completată cu nr. 42621 din 09.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/03.09.2021  
PENTRU

**PUD – STR. ACUMULATORULUI NR. 13A - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 684,00 mp din acte (686,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271593, eliberat la data de 20.07.2021.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

(R.U.R.: D<sub>21</sub>, D<sub>22</sub>, E)

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb.**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Acumulatorului nr. 11; Est – str. Caiuț nr. 14, str. Caiuț nr. 16; Sud – str. str. Acumulatorului nr. 15, lot 1; Vest – artera de circulație str. Acumulatorului, nr. cad. 229844.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este situat la mai puțin de 100 m de imobil aflat pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – retras minim 3,00 metri; **dreapta** – la calcanul construcției existente pe teren.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 metri.

**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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Acumulatorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10190/11.05.2020.

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

Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020 și studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. \_\_\_\_\_ - nr. 1493.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/7/25.03.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.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. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,**  
**Bianca Buzdugan**

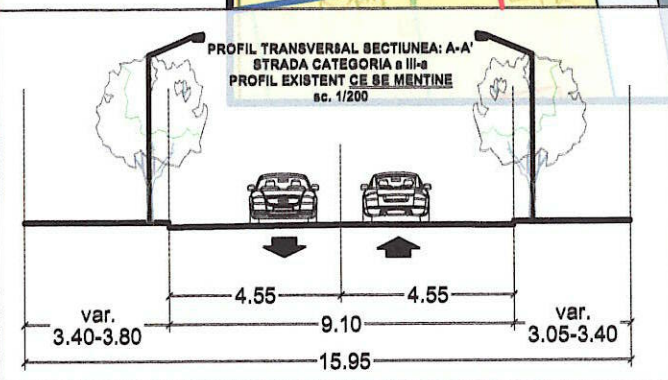
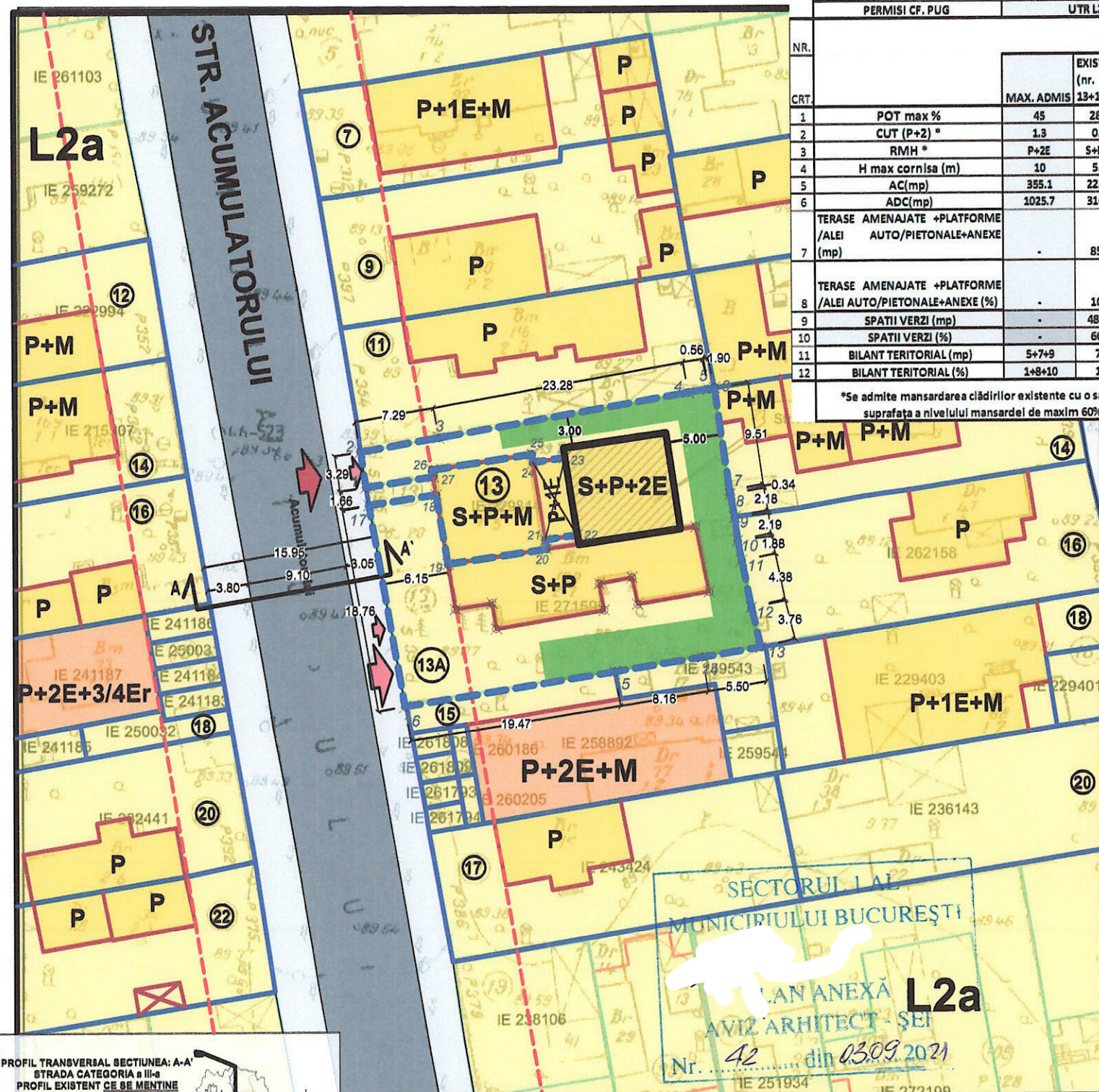
Șef birou,  
Urb. Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



Scara 1:500

10 0 10 20 30 40 50 m



**CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):**  
 APARTAMENTE EXISTENTE: 1 Unitate locativa existenta >100 mp  
 APARTAMENTE PROPUSE: 1 Unitate locativa noua >100 mp  
 conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
**"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:**  
 5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de mai mica de 100mp;  
 5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp"  
**LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 4 LOCURI PARCARE**  
**PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 4 LOCURI PARCARE**

#### ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

Steren		Inaltime de dezmembrare 686 mp (nr. 13A) + 103 mp (vecin nr. 13)	situatia actuala (dupa dezmembrare nr.13A, parcarea studiata)	
686 mp (13A) + 103 mp (vecin nr. 13)		789.00	686.00	

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI				
PERMISI CF. PUG		UTR L2a/mp		UTR L2a/mp
R.			CORP PROPUȘ   AC=85mp   ADC=255mp	
RT.		MAX. ADMIS	EXISTENT (nr. 13+13A)	PROPUȘ (nr. 13+13A)
				PROPUȘ
1	POT max %	45	28.34	39
2	CUT (P+2) *	1.3	0.28	0.7
3	RMH *	P+2E	S+P+M	S+P+2E
4	H max cornisa (m)	10	5.50	10
5	AC(mp)	355.1	223.60	308.6
6	ADC(mp)	1025.7	316.20	571.2
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	85.00	243.7
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	10.77	30.9
9	SPATII VERZI (mp)	-	480.40	236.7
10	SPATII VERZI (%)	-	60.89	30
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	789	789.0
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100	100

\*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

\*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanta cu panta de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

1	332472.893	583653.767
2	332476.144	583653.265
3	332477.410	583660.446
4	332481.453	583683.368
5	332481.756	583685.246
6	332481.871	583685.789
7	332472.455	583687.136
8	332472.124	583697.191
9	332469.983	583697.604
10	332467.812	583697.873
11	332465.968	583688.242
12	332461.673	583689.102
13	332458.009	583689.965
14	332457.139	583684.536
15	332455.849	583676.482
16	332452.771	583657.261
17	332471.250	583654.018
18	332472.190	583660.169
19	332465.806	583661.227
20	332467.130	583670.305
21	332467.961	583670.176
22	332468.406	583673.142
23	332475.520	583672.033
24	332475.076	583669.066
25	332475.853	583668.980
26	332474.464	583659.817
27	332473.834	583659.918

S=675.69mp P=165.255m

#### CONSTRUCTIE CI

Nr. Pct.	Coordonate puncte radiate	
	X [m]	Y [m]
0	1	2
19	332465.806	583661.227
20	332467.130	583670.305
28	332461.674	583661.891
29	332462.209	583665.221
30	332459.854	583665.599
31	332461.509	583675.524
32	332463.951	583675.070
33	332464.489	583678.123
34	332462.054	583678.637
35	332463.145	583685.174
36	332469.125	583683.979

S= 130.76mp P=63.79m

# PUD

Str. ACUMULATORULUI, Nr.13A,  
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE "S+P+2E"

## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

— LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

### REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR L2a

— LOCUIRE INDIVIDUALA

— LOCUIRE COLECTIVA

— SPATII VERZI

— ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

— ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

— ALINIERE EXISTENTA

— EDIFICABIL PROPUSE

### CIRCULATII

— CIRCULATII PIETONALE

— CIRCULATII CAROSABILE

— ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



**IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a**  
 L2 - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari anterioare:  
 L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate:  
 L2a - POT maxim = 45%;  
 L2a - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;  
 L2a - CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;  
 L2a - se admite mansardarea cladirilor existente avand cu sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE: BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data	SCARA
		11.2020	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.		Beneficiar	Proiect
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39			V.D.V.A.B./19
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. Urb.		CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA "S+P+2E"
Proiectat	Urb.		Titlu Plansa
Desenat	Urb.		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE
			Planşa nr.
			PUD.07





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

Nr. E/9663/03.09.2021

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Acumulatorului nr. 13A*

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. Acumulatorului nr. 13A este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019, 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/9662/03.09.2021.

Avizul Arhitectului Șef nr. 42/03.09.2021 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. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Acumulatorului nr. 13A**, 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



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'

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

posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Acumulatorului nr. 13A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 42/03.09.2021..... 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 Str. Acumulatorului nr. 13A, 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 (P.U.D.) Str. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	30.08.2021
Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	30.08.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	30 AUG. 2021



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"

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>

**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. ACUMULATORULUI NR. 13A - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+2E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 684,00 mp din acte (686,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este situat la mai puțin de 100 m de imobil aflat pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 10190/11.05.2020.

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

Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020 și studiu geotehnic – vericator atestat Af ing. nr. 1493.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb.

Pentru documentația P.U.D. – **Str. Acumulatorului nr. 13A** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 42/03.09.2021

Planul urbanistic de detaliu **Str. Acumulatorului nr. 13A**, 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 (P.U.D.) Str. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București.

Șef birou,  
Urb. Andrei Marin



Întocmit,  
Andra Marinescu





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M3- **3** /03.01.2022

**K2-304**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat*  
*în București, str. Acumulatorului nr.13A - SECTOR 1*  
*Construire locuință individuală S+ P+2E*

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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

Pentru documentația PUD –**str. Acumulatorului nr.13A, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.42 din 03.09.2021

Planul urbanistic de detaliu **str. Acumulatorului nr.13A**, 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;
- 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 ;





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;  
-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. Acumulatorului nr.13A - SECTOR 1 – construire locuință individuală S+P+2E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,  
MIRONA GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Moja	Șef serviciu		Avizat	03.01.2022
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	03.01.2022
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	03.01.2022



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Str. Acumulatorului nr. 13A</b>
<b>Construire locuință individuală S+P+2E</b>

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. 96/16.01.2020**

---

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

---

**22.10.2020 – 06.11.2020**

---

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

---

**S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. – arh.-urb.**  
**(RUR: D<sub>Z1</sub>, D<sub>Z2</sub>, E)**

---

**Șef Birou,  
Urb. Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**



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

Adresa:

<b>Șos. Acumulatorului nr. 13A</b>
<b>Construire locuință individuală S+P+2E</b>

### 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. 96/16.01.2020**

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. 96/16.01.2020**

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,  
Urb. Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**



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

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (C2)

## AVIZ

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București (K2-304 / 18.10.2021)**

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

**Comisia** întrunită în ședința din 17.01.2022 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef.

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

**Motivație** acceptare/respingere amendamente. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

**Rezultatul votului** (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți): 5 PENTRU

0 ABȚINERE

0 ÎMPOTRIVĂ

**PREȘEDINTE,**  
**Otilia Sorete-Arbore**

**SECRETAR,**  
**Daniel\_Constantin CIUNGU**

**Semnătura:**

**Semnătura:** \_

**MEMBRI:**

Ozata Alev Burhan

Tudose Cristian-Adrian

Șerban Remus-Cătălin