

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/127/4.11.21 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3725bis/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. **197/02.04.2020** din cadrul aparatului de specialitate al PS1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.27976/06.01.2020.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoțit de ing.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 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. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 197/02.04.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

**(3)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

**AVIZEAZĂ,**

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,**  
**LAVINIA I. NESCU**

*cu modifică/completări*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11-01-2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	11 IAN. 2021
Culea Marcel Cristian	Șef serviciu STLSA		Verificat	<i>cu modif. și suplit.</i>

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în Str. \_\_\_\_\_ Sector 1, București, înregistrată la nr. 55931/19.12.2019, completată cu nr. 1327/13.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 197/02.04.2020

PENTRU

**PUD – STRADA GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**

**(7 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 576,00mp (579,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272580, eliberat la data de 18.12.2019. Se prezintă acord notarial coproprietari, autentificat sub nr. 1766/27.08.2019 – BNP

**INITIATOR:**

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. \_\_\_\_\_**

**(RUR: D, E).**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Vest: Str. Grigore Manolescu nr.28; Est – Str. Grigore Manolescu nr.20; Sud-artera de circulație str. Grigore Manolescu; Nord - Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr.23.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **U1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fațadele 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita de proprietate, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană; **stânga** – la limita de proprietate, spre față lot - cu balcon închis, respectiv retras cu 3,00m și min. 4,00m, cu balcon ieșit în consolă cu max.1,00m - pe zona mediană și retras cu 3,50m spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.9,00m, cu balcon ieșit în consolă cu 2,50m.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Grigore Manolescu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 27976/06.01.2020, 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 însușit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/28/28.01.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, 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 S.R.L.  
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Șef birou,  
**Raluca Mihaela Epifan**

Întocmit,  
**Alina Miru**



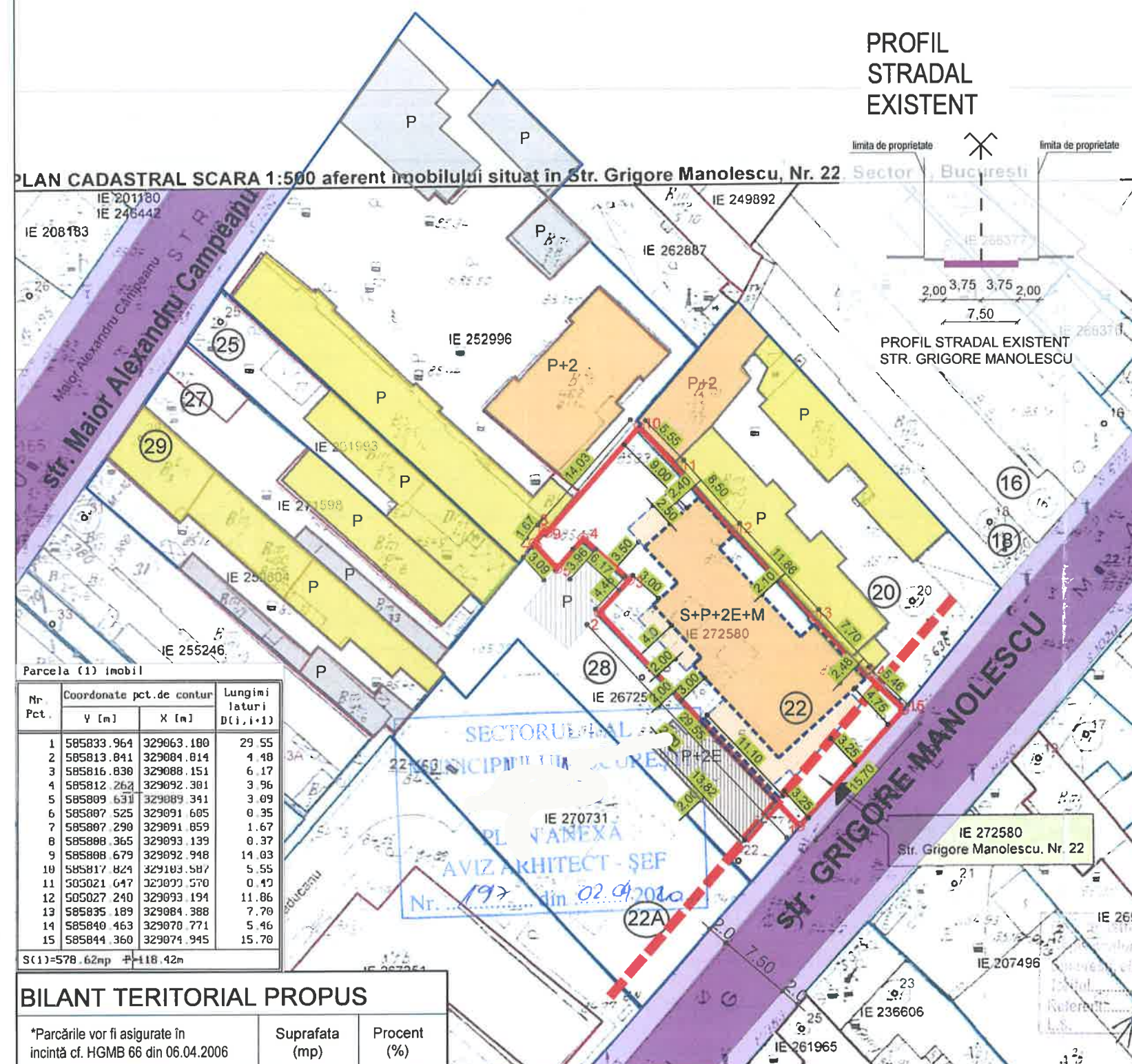
## ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE: REGLEMENTARI



**A teren = 579 m<sup>2</sup>** (cf. masuratorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.  
aferent P.U.G.**

Hmax.cornisa = 10.00m



## BILANT TERRITORIAL PROPOS

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	579,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	250,90	43,3%
SUPRAFATA DESFASURATA	903,20	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	132,20	22,7%
SPATII VERZI	196,50	34%
P.O.T.	43,3%	
C.U.T.	1.56 ( S+P+2E+M)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	7	
NR. LOCURI DE PARCARE LA NIVEL SUBSOL	10	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:

- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

## LEGENDA

LIMITE / RETRAGERE:



ALINIERE CLADIRI



NUMAR POSTAL

COTELE FATA DE  
LIMITA DE  
PROPRIETATE

**ZONIFICARE FUNZIONALE:**



LOCUINTE P+1-P+2



CLADIRI ANEXE-PARTER



TROTUAR



CONSTRUCTIE PROPUASA  
S+P+2E+M

BALCON DESCHIS -  
CONSTRUCTIE PROPUSA



CONSTRUCTIE  
NEPRELUATA IN CADASTRU



### PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR

## PLANTATIE DE ALINIAMENT

ACCES EXISTENT IN  
PARCELA



ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI  
URBANISM S.R.L  
J40/ 15167/ 2007  
RO 22241271. [www.arhitecti.biz](http://www.arhitecti.biz)

SPECIFICITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SELF PROTECT	arh.		1/500
PROTECTAT	arh.		DATA
DESENAT	arh.		12.2019

BENEFICIAR	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

PROJECT NR.  
GM22-2019

**TITLU PROIECT**  
**PROIECT URBANISTIC DE DETALIU**  
Bucuresti, sector 1, str. Grigore Manolescu, nr. 22

FAZA  
P.U.D.

TITLUL PLANSA  
PLAN REGLEMENTARI

PLANSA NR.  
U8





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Strada Grigore Manolescu nr.22

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 Grigore Manolescu nr.22, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

Prin Certificatul de urbanism nr. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, 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/3726/02.04.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 197/02.04.2020, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Planul urbanistic de detaliu **Strada Grigore Manolescu 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.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. 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) **Strada Grigore Manolescu nr.22**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 197/02.04.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Grigore Manolescu nr.22**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Grigore Manolescu nr.22**, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11 -01- 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	11 IAN. 2021



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN FIRMA AUDITIIUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**  
Nr. E/ 3725/02.04.2020  
b/s

**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 GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**

**( 7 apartamente)**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în 576,00mp (579,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 27976/06.01.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh.

Pentru documentația PUD – Strada Grigore Manolescu nr.22, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 199/02.04.2020

Planul urbanistic de detaliu – **Strada Grigore Manolescu 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 (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 Grigore Manolescu nr.22**, sector 1, București.

Șef birou ,  
**Raluca Mihaela-Epifan**

**ARHITECT ȘEF**  
**Ciobanu Onresca-Olivia Ana**

Întocmit,  
**Alina Miru**



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

194/12.01.2020

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

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

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

**PUD – STRADA GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**

**( 7 apartamente)**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în 576,00mp (579,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 27976/06.01.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. ....

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoșite de arh. ....

Pentru documentația PUD – Strada Grigore Manolescu nr.22, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. ....

Planul urbanistic de detaliu – Strada Grigore Manolescu 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.I. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

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 Grigore Manolescu nr.22**, sector 1, București.



Șef birou ,  
**Andrei Marin**

Întocmit,  
**Alina Mîra**



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 "AFROO"

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

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

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

<http://www.primariasector1.ro>





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M3-312/15.11.2021

K2-332

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat**  
**în București, str. Grigore Manolescu nr.22 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+2E+M**

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. Grigore Manolescu nr.22, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.197 din 02.04.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Grigore Manolescu 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.

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 ;



-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. Grigore Manolescu nr.22 - SECTOR 1 –construire locuință colectivă S+P+2E+M* se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,  
GEORGIANA DIACONU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Moja	Șef serviciu		Avizat	15.11.2021
Ramona Marincci	Consilier juridic		Avizat	15.11.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	15.11.2021



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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Strada Grigore Manolerscu nr.22**

**Construire imobil de locuințe colective - S+P+2E+M ( 7 apartamente)**

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

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

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr.1098/04.06.2019**

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

**06.01.2020-21.01.2020**

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

**S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.- arh. .**

**(RUR:D, E)**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROD"

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

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

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

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/526/02.04.2020

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

Adresa:

**Strada Grigore Manolerscu nr.22**

**Construire imobil de locuințe colective - Ș+P+2E+M ( 7 apartamente)**

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

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

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

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr.1098/04.06.2019.**

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.1098/04.06.2019.**

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**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Alina Miru**



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 "AFROO"

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>



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**Comisia pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – domeniul juridic și patrimoniu (C4)**

## AVIZ

**Proiect de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Grigore Manolescu, sector 1, București (K2-332/04.11.2021)

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 18.01.2022 a luat în dezbateră 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 VOTURI DE ABȚINERE

**PREȘEDINTE,**  
**Laurențiu Drăgușin**

Semnătura: \_\_\_\_\_ ABȚINERE

**SECRETAR**  
**Raluca-Nicoleta Ilaliț**

Semnătura: \_\_\_\_\_ ABȚINERE

**Membrii comisiei:**

Daniela Popa

ABȚINERE

Alina-Cristina Grigorescu

ABȚINERE

Viorel-Daniel Chirvasă

ABȚINERE

**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 (PUD) Str. Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București (K2-332/04.11.2021)

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 07.12.2021 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: IMPOZITIVĂ ÎN RAPORT CU VECINĂTĂȚE, VOLUMETRIA NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN SPECIFICUL ZONEI

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

**Rezultatul votului** (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți): 2 ÎMPOTRIVĂ  
2 ABȚINERE  
1 PENTRU

**PREȘEDINTE,**  
**Otilia Sorote-Arbore**

**Semn:**

**SECRETAR,**  
**Daniel\_Constantin Ciungu**

**Semnătura:**

**Membrii comisiei:**

Ozata Alev Burhan

Tudose Cristian-Adrian

Șerban Remus-Cătălin