

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Bilciurești nr. 7, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/12095/4.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/7123/02.07.21 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 32/02.07.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13420/16.07.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu; Avizul C.M. Termoelectrica S.A. nr. 44887/02.07.2020; Avizul Apa Nova București S.A. nr. 92004003/27.04.2020 condiționat și de respectarea clauzelor înscrise în Declarația de Angajament cu încheierea de autentificare nr. 276/11.03.2020;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Adrian I. Neagu;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20712/1318/29.09.2020.
- Studiu geotehnic – vericator atestat Af ing. - nr. 01994.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. - Str. Bîlciurești nr. 7, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 327/02.07.2021, 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 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 - B.R.U.A.

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

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

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

### AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,  
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinioiu	Arhitect Șef		Avizat	02.07.2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	01.07.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	17 IUN. 2021
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de Blazon Trading '94 S.R.L. cu adresa în str. Alexandru Pușkin nr. 30, et. 4, sector 1, București, înregistrată la nr. 6774 din 07.02.2020, completată cu nr. 31966 din 16.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 32/02.07.2021  
PENTRU

**PUD – STR. BILCIUREȘTI NR. 7 - SECTOR 1**

**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe colective și servicii 2S+P+7E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1330.00 mp (1322.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205069, eliberat la data de 08.06.2021. Drept de folosință – (la faza A.C. se va prezenta acordul deținătorului dreptului de folosință).

**INIȚIATOR:** S.C. BLAZON TRADING '94 S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 207359; Est – nr. cad. 263544; Sud – nr. cad. 221611; Vest – artera de circulație str. Bilciurești – nr. cad. 274081.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4\_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform căruii reglementări sunt conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008, Aviz de urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări (UTR CB1). Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 70/10/B/53562 din 15.01.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. = 60-70%, CUTmax. = 7-10, Hmax. = 40-90 metri. Conform R.L.U. aferent P.U.Z. – Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014: „pentru toate documentațiile de urbanism aprobate cu valoarea CUT-ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, POT, RH, funcțiuni) cu excepția CUT-ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea nr. 350/2001, respectiv 4”.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

**PREVEDERI PUD – PROPUSE:**

**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 vor realiza din str. Bilciurești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13420/16.07.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. „La faza A.C. se vor respecta condiționările prevăzute în avizul C.M. Termoelectrică S.A. nr. 44887/02.07.2020 și în avizul Apa Nova București S.A. nr. 92004003/27.04.2020 condiționat și de respectarea clauzelor înscrise în Declarația de Angajament cu încheierea de autentificare nr. 276/11.03.2020.

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

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20712/1318/29.09.2020.

Se prezintă studiu geotehnic – verifcător atestat Af ing. - nr. 01994.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/1/19.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 70/10/B/53562 din 15.01.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Oana Marina Dobrinou

Șef birou,  
Drd. Urt. Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



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 45012:2006

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

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

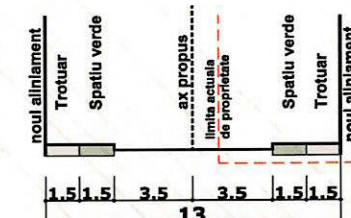
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

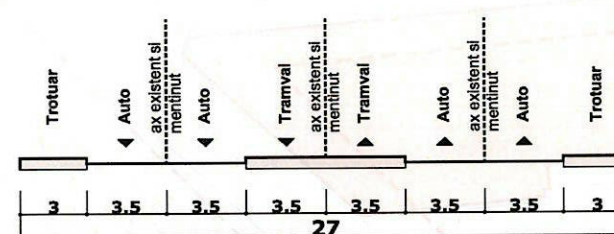


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA BILCIURESTI NR. 7, SECTOR 1, BUCURESTI

PROFIL A-A' - STRADA BILCIURESTI  
PROFIL PROPUȘ cf. PUZ INEL MEDIAN  
APROBAT CU HCGMB NR. 292/2014



PROFIL B-B' - STR. CPT. ALEXANDRU SERBANESCU (FOST BD. AEROGARII)  
PROFIL MENTINUT CF. PUZ INEL MEDIAN APROBAT CU HCGMB NR. 292/2014



## LEGENDA

- limite**
- limita terenului ce a generat PUD
  - limite cadastrale
  - aliniament conform PUZ IM T4 aprobat
  - alinieri conform PUZ IM T4 aprobat
- funcțiuni**
- locuinte colective / servicii / comert  
cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4\_26
  - circulații carosabile/pietonale  
cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4\_26
  - spații verzi propuse  
cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4\_26
  - reglementari cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4\_26
  - contur parter propus
  - contur clădire propusă
  - circulații propuse în incintă
  - zone verzi propuse în incintă
  - balcon / terasa / bowindow
  - limita subsol
  - 3.00 cote / retrageri noi
  - acces carosabil propus pe proprietate
  - acces pietonal pe proprietate
  - suprafața de teren ce va fi trecută în domeniul public, cf. PUZ I.M. T4 aprobat - UTR 4\_26
  - restricții de construire - rețele edilitare

## INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Funcțiune: Locuinte colective și servicii  
POT max = 70% Nr. apartamente = 38  
CUT max = 4 Servicii/comert = 1 spațiu la parter  
Rh max = 2S+P+7E Total nr. locuri de parcare = 47 locuri  
H max = 24.25 m

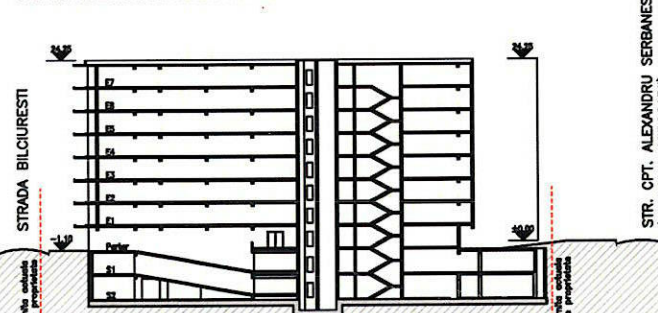
## BILANT TERITORIAL

Categorie	mp	%
Construcții	690,43	52,22%
Circulații	235,21	17,78%
Spații verzi	396,65	30,00%
Total	1322,29	100%

St = 1322.29 mp (cf. acte de proprietate și măsuratori)  
Numar cadastral: ie 205069

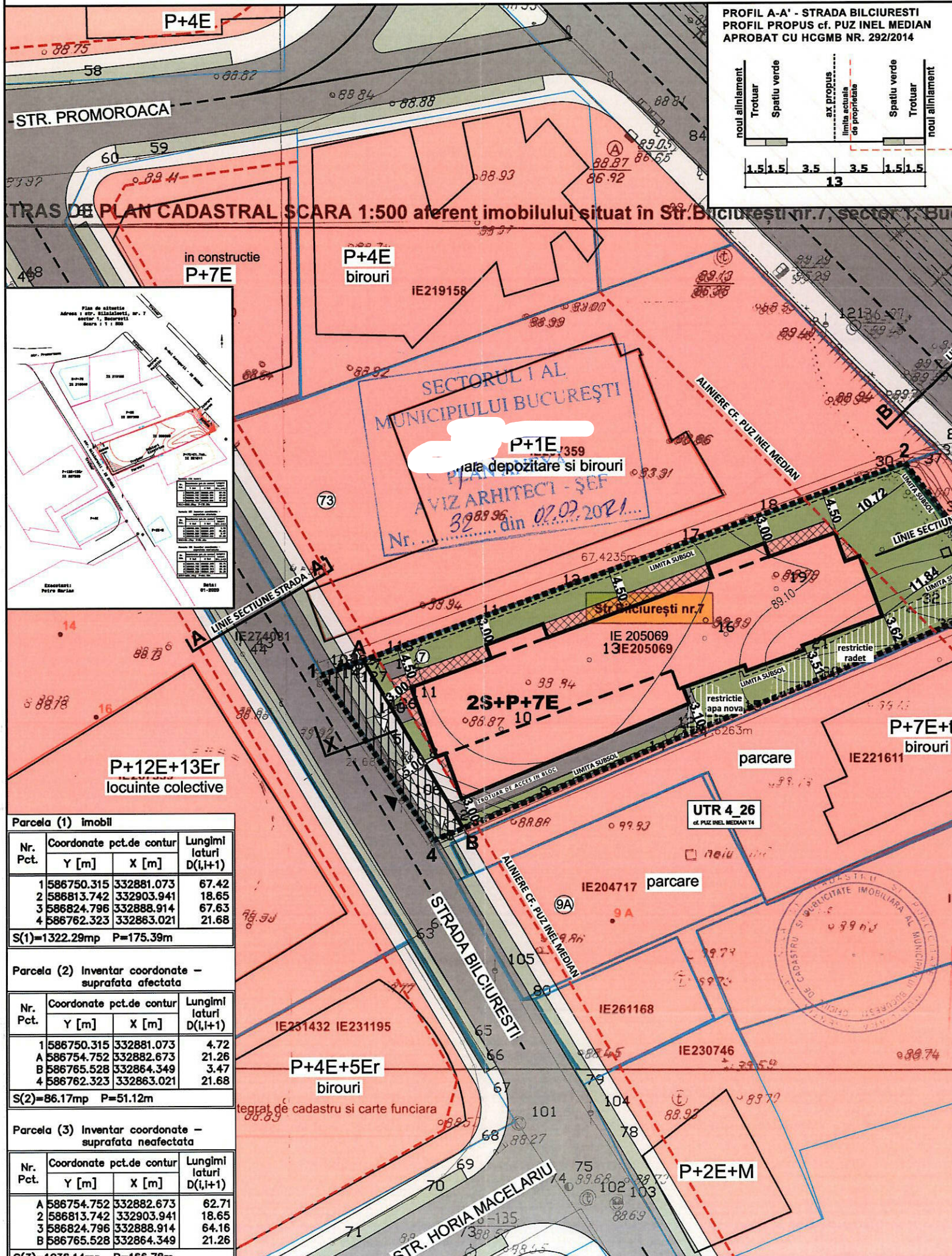
\*Actualizare plan cf. ridicare topografică și imagini satelit.

## SECȚIUNE CARACTERISTICĂ X-X' - scara 1:1000



## DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar		LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII 2S+P+7E		proiect nr.		faza					
BLAZON TRADING '94 S.R.L.		Strada Bilciuresti nr. 7, sector 1, Bucuresti		1 2020		PUD					
proiectant		planșa		cota		scara		rev.		data	
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SP		U.04		REGLEMENTARI URBANISTICE		±0.00		1:500		08 06/21	
Strada Icoanei nr.45, et.3, sect.2, Bucuresti office@atlaskoncept.ro www.atlaskoncept.ro J403145/10.03.2017 C U I 3 7 1 8 7 4 8 0		sef proiect		proiectat		urb. DE					
ARH.		URB.									



Parcela (1) imobil			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586750.315	332881.073	67.42
2	586813.742	332903.941	18.65
3	586824.796	332888.914	67.63
4	586762.323	332863.021	21.68
S(1)=1322.29m P=175.39m			

Parcela (2) Inventar coordonate – suprafata afectata			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586750.315	332881.073	4.72
A	586754.752	332882.673	21.26
B	586765.528	332864.349	3.47
4	586762.323	332863.021	21.68
S(2)=86.17mp P=51.12m			

Parcela (3) Inventar coordonate – suprafata neafectata			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
A	586754.752	332882.673	62.71
2	586813.742	332903.941	18.65
3	586824.796	332888.914	64.16
B	586765.528	332864.349	21.26





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

Nr. E/12095/4.11.2021

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Bilciurești nr. 7*

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. Bilciurești nr. 7 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în U.T.R. 4\_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform căruia reglementările sunt conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008, Aviz de urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări (UTR CB1).

Prin Certificatul de urbanism nr. 70/10/B/53562 din 15.01.2020, 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/7121/02.07.2021

Avizul Arhitectului Șef nr. 32/02.07.2021 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. 70/10/B/53562 din 15.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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 "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

Planul urbanistic de detaliu **Str. Bilciurești nr. 7**, 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 sunt: POT<sub>max</sub>. = 60-70%, CUT<sub>max</sub>. = 7-10, H<sub>max</sub>. = 40-90 metri. Conform R.L.U. aferent P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014: „pentru toate documentațiile de urbanism aprobate cu valoarea CUT-ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, POT, RH, funcțiuni) cu excepția CUT-ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea nr. 350/2001, respectiv 4”.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Bilciurești nr. 7**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 32/02.07.2021 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. Bilciurești nr. 7, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Bilciurești nr. 7, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinoiu	Arhitect Șef		Avizat	02.07.2021
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	01.07.2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	17 IUN. 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"



**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Nr. 5/2023/02.02.2021

**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 – STR. BILCIUREȘTI NR. 7 - SECTOR 1**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe colective și servicii 2S+P+7E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1330,00 mp (1322,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în U.T.R. 4\_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform căruia reglementările sunt conform P.U.Z. „Șos. Nordului – Bdul Ficusului – Bdul Aerogării – Strada Horia Măcelariu – Strada Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/2008, Aviz de urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări (UTR CB1). Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 70/10/B/53562 din 15.01.2020.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13420/16.07.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu. La faza A.C. se vor respecta condiționările prevăzute în avizul C.M. Termoenergetica S.A. nr. 44887/02.07.2020 și în avizul Apa Nova București S.A. nr. 92004003/27.04.2020 condiționat și de respectarea clauzelor înscrise în Declarația de Angajament cu încheierea de autentificare nr. 276/11.03.2020.

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

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20712/1318/29.09.2020.

Se prezintă studiu geotehnic – vericator atestat Af ing

nr. 01994.

Pentru documentația PUD – Str. Bilciurești nr. 7 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 32/02.02.2021

Planul urbanistic de detaliu Str. Bilciurești nr. 7, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

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

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Bilciurești nr. 7, sector 1, București.

Șef birou,  
Drd. Urb. Andrei Marin

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Oana Marina Dobrinioiu

Întocmit,  
Andra Marinescu





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3- **6** /03.01.2022

K2-336

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, str. Bilciurești nr.7 - SECTOR 1*

*Construire imobil funcțiune mixtă - locuințe colective și servicii 2S+P+7E*

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. Bilciurești nr.7, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.32 din 02.07.2021

Planul urbanistic de detaliu **str. Bilciurești nr.7**, 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;

-P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;

-art. 5 lit. 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. Bilciurești nr.7 - SECTOR 1 – construire imobil funcțiune mixtă - locuințe colective și servicii 2S+P+7E*, 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:

**Str. Bilciurești nr. 7**

**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe colective și servicii 2S+P+7E**

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**

**Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 105/29.01.2020**

---

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

**14.02.2020 – 29.02.2020**

---

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

**S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L. – urb.  
Adrian I. Neagu (RUR: D, E)**

---

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

**Întocmit,  
Andra Marin**



Nr. E/7121/02.07.2021

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

Adresa:

**Str. Bilciurești nr. 7**

**Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe colective și servicii 2S+P+7E**

### 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**

**Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 105/29.01.2020**

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**

**Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 105/29.01.2020**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**3 (trei)**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Întocmit,  
Andra Marinescu**