

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Constantin Sandu Aldean sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/.../... al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/.../... 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. E/.../... , din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.23579/30.12.2020
- Memoriu de rețele însoțit de ing.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de master urbanist

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. 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,

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

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Constantin Sandu Aldea nr. 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *8/18.03.2021*, prezentată în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

**AVIZEAZĂ,**

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

**SECRETAR GENERAL,  
LAVINIA IONESCU**

*cu modific / complet  
18/06/21*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	<i>17.03.2021</i>
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	<i>18.03.2021</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	
Șef serviciu S.T.L.S.A.			Verificat	<i>18.06.2021</i>

*cu modific și  
complet*

Ca urmare a cererii adresate de Stef Consulting Company S.R.L., cu adresa în Strada Cuza Vodă nr.135 E, București, Sector 4, înregistrată la nr. 25359/17.06.2020, completată cu nr. 4082/27.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 4/18.08.2021

PENTRU

**PUD – STRADA CONSTANTIN SANDU ALDEA NI – SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire locuință individuală S+P+1E+2Er**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 400,00mp (422,00mp din măsurători), proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221583 eliberat la data de 19.01.2021.

**INITIATOR:** STEF CONSULTING COMPANY S.R.L.,

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** master urbanist

(RUR: Dzo, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – alea carosabilă publică; Est – artera de circulație Strada Constantin Sandu Aldea; Vest – Strada Constantin Sandu Aldea nr.9; Sud – Est- artera de circulație Constantin Sandu Aldea.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona -M2 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe listă, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr.571/47/A/12464/26.05.2020. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m); CUI max.=3,0mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament M2-** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament. Se pot accepta retrageri minime de 5,00 numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelor și să prezinte fațade laterale.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului – M2** – minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – 3,00m (spre alea carosabilă); **stânga** - 3,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 15,09m; **Retrageri față de aliniament** – 4,00m, conform cerință Ministerul Culturii-Comisia Zonală a Monumentelor Istorice- Adresa nr. 382/22.09.2020.

**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 alea carosabilă, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.23579/30.12.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

**ECIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de mg.

Se prezintă: Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de master urbanist

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.571/47/A/12464/26.05.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenele Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura tehnico-urbanistică. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

**ARHITECT ȘEF**  
**Oana Marina Dobrinou**

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epura

Întocmit,  
Alina Mihu



PRIMAȚIA A FOST CERTIFICATĂ SO 9001:2005  
PRINȚIPUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN SERVICIUL AL CĂRUI  
CERTIFICATUL DE CALITATE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERVICIILOR APROBĂ

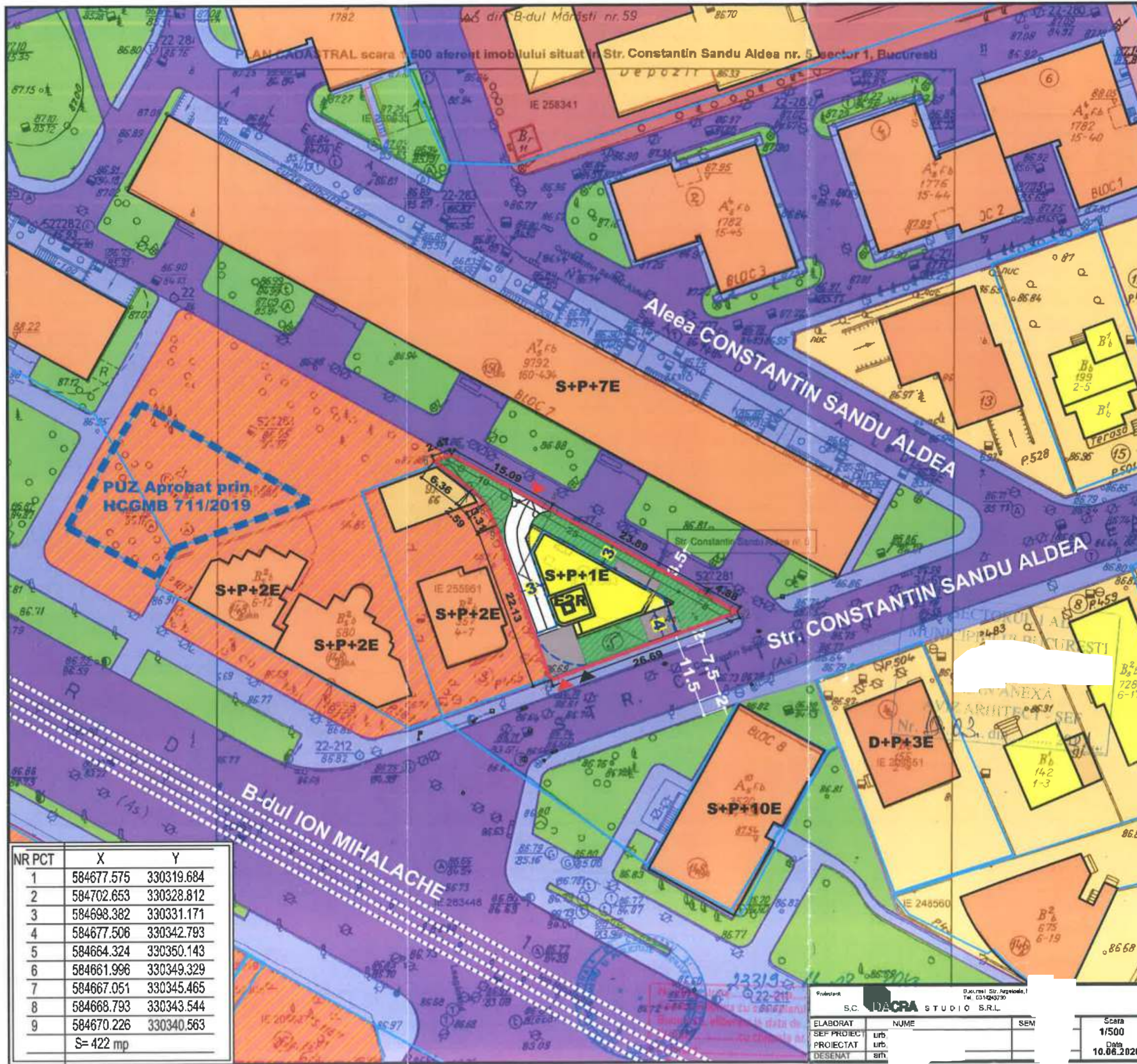
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

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

<http://www.primariasector1.ro>





# P.U.D.

Strada C.S. Aldea  
Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 6.REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- Strada Constantin Sandu Aldea
- sector 1, Bucuresti
- S teren =422 mp

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- Parcelar
- Zona locuire colectiva - L2b
- Zona mixta - M2
- Zona poli principali - Cb1

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert/servicii
- Anexe

**CIRCULATII EXISTENTE:**

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

- Constructie cu functiune de locuinta individuala
- Limita Subsol
- Spatiu verde an

Subzona M2 - conform P.O.T max propus=70%  
C.U.T max propus=3  
Rh maxim - P+14E  
Rh propus - S+P+1E-2ER

Acces carosabil    Acces pietonal

Funciuni	Mp	%
Suprafata teren	422	100
S. construita max	295.4	70
Locuri parcare	5	
Circulatii, platforme, parceri	125.6	30

Profil Stradal Existent str. C.S. Aldea

NR PCT	X	Y
1	584677.575	330319.684
2	584702.653	330328.812
3	584698.382	330331.171
4	584677.506	330342.793
5	584664.324	330350.143
6	584661.996	330349.329
7	584667.051	330345.465
8	584668.793	330343.544
9	584670.226	330340.563
S= 422 mp		

Proiectant: S.C. IACRA STUDIO S.R.L.

ELABORAT: urb  
SEF PROIECT: urb  
PROIECTAT: urb  
DESENAT: arh

Scara: 1/500  
Data: 10.06.2020

Beneficiar: STEF CONSULTING COMPANY SRL  
Proiect: 306/2017  
P.U.D. Planşa nr. 06





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/... 3106/25.05.2021

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Sandu Aldea nr.*

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. **Str. Constantin Sandu Aldea nr.** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **M2-** subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri, cu accente inalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe lista, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr.571/47/A/12464/26.05.2020. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m); CUTmax.=3,0mp ADC/mp.teren; înaltimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Prin Certificatul de urbanism nr.571/47/A/12464/26.05.2020, 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/3105/25.03.2021

Avizul Arhitectului Șef nr. 8/18.05.2021 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.571/47/A/12464/26.05.2020, 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  
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERCO"



Planul urbanistic de detaliu **Str. Constantin Sandu Aldea nr. 1** 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.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m); CUTmax.=3,0mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Constantin Sandu Aldea nr. 1**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 8/18.03.2021 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. Constantin Sandu Aldea nr. 1** 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. Constantin Sandu Aldea nr. 1** sector 1, București).



p. Primar

Viceprimar

IVIR LEON PĂIUȘI

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Oana Marina Dobrinioiu	Arhitect Șef		Avizat	14.03.2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	18.02.2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	18.02.2021

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**  
Nr. E/ 582/26.06.2021

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

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

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

**PUD – STRADA CONSTANTIN SANDU ALDEA - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire locuință individuală S+P+1E+2Er**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 400,00mp (422,00mp din măsurători), proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221583 eliberat la data de 19.01.2021. Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **M2** - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe lista, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr.571/47/A/12464/26.05.2020. Se prezintă **Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.**

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform **Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.23579/30.12.2020** și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

Memoriu de rețele însoțit de

**Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.**

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de master urbanist

Pentru documentația PUD Strada Constantin Sandu Aldea

s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1 din 18.06.2021

Planul urbanistic de detaliu **Strada Constantin Sandu Aldea**, 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.I.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 Constantin Sandu Aldea nr. , sector 1, București.**

Arhitect Șef al Sectorului 1  
**Oana Mari**

Șef birou,  
**Raluca Mihaela Enifan**

Întocmit,  
**Alina Mijir**

Bd. Banu Manla n 1 București: 011222

Tel. +40-21-319.10.15; Fax: +40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>



PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN JURNA AJUTULU DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

**Nr. M 161/ 10.06.2021**

**K2-140**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, str. Constantin Sandu Aldea nr. - SECTOR 1  
Construire locuință individuală – S+P+1E+2Er*

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. Constantin Sandu Aldea nr. , sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.8 din 18.03.2021

Planul urbanistic de detaliu **str. Constantin Sandu Aldea nr. ,** este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, 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;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.365/15.11.2016 privind modificarea Planului Urbanistic General al Municipiului București ;





-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Constantin Sandu Aldea nr.5, SECTOR 1 - construire locuință individuală – S+P+1E+2Er*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1, cu următoarea recomandare :

Se va elimina din preambulul proiectului de hotărâre referirea la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, ca urmare a abrogării acesteia prin *Hotărârea Consiliului Local nr. 52 din 25.02.2021 privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD*

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

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

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Moja	Consilier juridic		Avizat	08.06.2021
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	08.06.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	08.06.2021

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa: **Strada Constantin Sandu Aldea**  
**Construire locuință individuală – S+P+1E+2Er**

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. 827/25.06.2020**

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

**06.07.2020-21.07.2020**

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

**S.C. DACRA STUDIO S.R.L. – master urbanist**

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

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009  
PRIN ÎNTR-UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 (A-R) 01

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/3105/25.06.2020

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

Adresa: **Strada Constantin Sandu Aldea 1**  
**Construire locuință individuală – S+P+1E+2Er**

### 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. 827/25.06.2020**

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 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. 827/25.06.2020**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**2 (două)**

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**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ȘI ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE AL CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 (AFR10)

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

Tel. +40-21-319.10.11, fax: 40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>