



Nr. E/...11932.../08.10.2020

**Către:** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism:

**1. PUD – Strada Valea Morii nr. 6A, sector 1, București**

Cu mențiunea că, în raport cu prevederile art. 6 din legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal

**Dosarul conține:**

- Hotărâre
- Referat de aprobare
- Raport Arhitect Șef
- Documente de planificare a procesului de informare și consultare a publicului
- Rapoarte informare și consultare publicul
- Avize arhitect șef

Menționăm faptul că legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56 "(7) în termen de maximum 45 zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/ președintele consiliului județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

Arhitect Șef al Sectorului 1

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



K<sub>2</sub> - 283

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Valea Morii nr.6A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/11647/01.10.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11648/01.10.2020 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. 269/01.10.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10092/05.05.2020.
- Studiu de rețele însușit de ir
- Studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită 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 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 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;
- 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. Valea Morii nr.6A, sector 1, București**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 269/01.10.2020**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

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

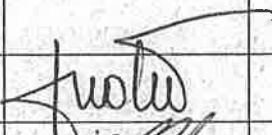
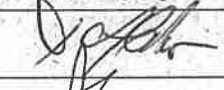
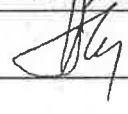
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

**AVIZEAZĂ,**

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

**SECRETAR GENERAL,  
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	08-10-2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	08-10-2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	08-10-2020
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Sistem de proiectie - STEREOGRAFIC 1970

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Valea Morii nr.6A, sector 1, Bucuresti

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Bucuresti, Str Valea Morii nr 6A, sector

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICAT  
RESTRICTII TEHNIC

LEGENDA

LIMITE

- Limita perimetru studiat prin PUD
- Teren reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere la strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Subzona locuinte L1a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

- Locuinta familiala
- Edificabil maxim

- Acces pietonal
- Acces auto

POT max = 45%  
CUT max = 1,15  
Rh max = Sp+P+1E+2EM  
H max cornisa etaj 2M = 10,0m  
Spatii verzi min 30%

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



Inventar coordonate puncte contur

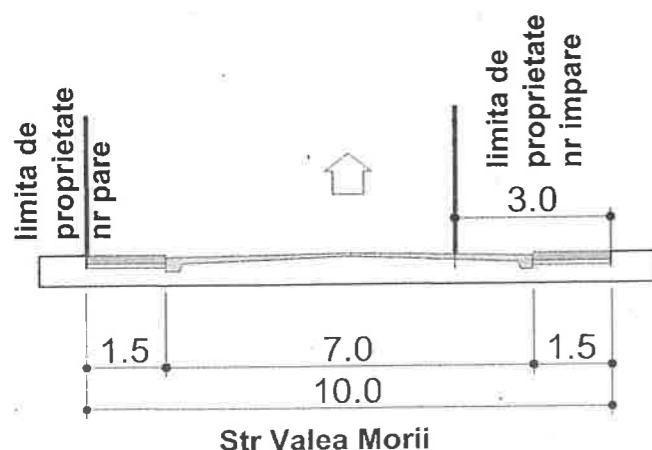
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
307	332303.872	587632.688
308	332315.891	587634.225
309	332316.025	587634.715
1	332324.488	587635.043
2	332325.170	587646.623
312	332314.885	587645.088
317	332311.007	587644.641
304	332304.614	587643.903
3	332304.383	587640.411

Inventar coordonate puncte contur

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	332344.225	587627.876
2	332345.219	587637.318
3	332345.291	587637.331
4	332346.599	587655.574
5	332331.838	587652.826
6	332327.257	587652.061
7	332325.491	587652.061
8	332326.655	587661.755
9	332305.801	587658.876
304	332304.614	587643.903
3	332304.383	587640.411
307	332303.872	587632.688
309	332316.025	587634.715
11	332310.922	587617.772
12	332323.452	587619.273
13	332323.871	587624.658

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren in proprietate	227,0 mp
Suprafata construita la sol	102,0 mp
Suprafata construita desfasurata	260,00 mp
Suprafata spatii verzi	70,00mp (30%)
Suprafata alei pietonale, carosabile	55,00mp (25%)
POT efectiv realizat	45%
CUT	1,15
Regim de inaltime	Sp+P+1E+2EM



Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata

Nr. Inregistrare: 4104/19.05.2017

Copie conforma cu exemplarul din arhiva

Subscris, eliberata la data de 22.05.2017

Stampila BCIP

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA

Data: 22.05.2017

Intocmit: Ina

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

PROIECTANT URBANISM

J40 / 5657 / 1998; R 10667797

A D & C Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18

Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT	arh. T. Dogariu
BENEFICIAR	Proiect nr. 150_U / 2017
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Valea Morii nr 6A, sector 1 Bucuresti	FAZA: PU Sc. 1:500 Data: ian 2017
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE_var 2	Plansa nr. U_05

## REFERAT DE APROBARE

### *a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Valea Morii nr. 6A*

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. Valea Morii nr. 6A** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Imobilul este cuprins în 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, în **U.T.R. 4\_47** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4\_47 : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 6/11646/01.10.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 269/01.10.2020..... 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. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Valea Morii nr. 6A**, 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.



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

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)

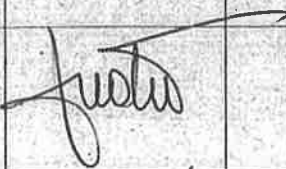
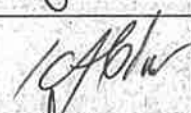
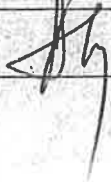
<http://www.primariasector1.ro>

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4\_47 : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2E, respectiv 12,00.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Valea Morii nr.6A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 269/01.10.2020 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 **Str. Valea Morii nr.6A**, 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. Valea Morii nr.6A**, sector 1, București.

  
 Administrator public  
**PETRUȚA UȘVEANU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	01.10.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	03.09.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	03.09.2020

Ca urmare a cererii adresate de U<sup>1</sup> București, Sector 1, înregistrată la nr. 2424/16.01.2020, completată cu nr. 19232/07.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 269/01.10.2020

PENTRU

PUD – STR. VALEA MORII NR. 6A - SECTOR 1  
Construire locuință individuală Sp+P+1E+2Emansardat

**GENERAT DE IMOBILUL:** 1 suprafață de 232,00 mp (227,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271104, eliberat la data de 13.01.2020.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANȚI:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** Camera Klara Ștefan (RUR: D,E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Aninului nr.9; Est – Str. Valea Morii nr.4; Sud – artera de circulație str. Valea Morii; Vest – Str. Valea Morii nr.6.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în 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, în U.T.R. 4\_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii urbanistici reglementați:** U.T.R. 4\_47 : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșă de reglementări PUZ.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – 3,00m; stânga** – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial vecin privind lucrările propuse, autentificat sub nr. 1027/11.09.2019, BNP Elena Enise și Trăistariu Andreea, încheiere de rectificare nr.33bis/25.09.2019;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 4,00 metri.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Valea Morii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10092/05.05.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de arh.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. și studiu de însorire volumetrică însoțită de arh.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.3/19/19.03.2020, 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. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

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 "AERDO"

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>

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ  
Nr. E/.....11648/01.10.2020

**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 – STR. VALEA MORII NR. 6A - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală Sp+P+1E+2Emansardat**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 232,00 mp ( 227,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271104, eliberat la data de 13.01.2020. Amplasamentul este cuprins 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, în **U.T.R. 4\_47** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4\_47** : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10092/05.05.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de arh.

Arh. Florina

Pentru documentația PUD – str. Valea Morii nr.6A, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 269/01.10.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Valea Morii nr.6A, 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), str. Valea Morii nr.6A, sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Ciobanu Oprescu Oksia Ana



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

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>



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Valea Morii nr. 6A**

**Construire locuință individuală Sp+P+1E+2Emansardat**

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

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

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 64/22.01.2020**

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**

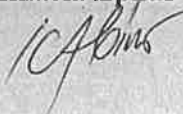
c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

**20.02.2020-06.03.2020**

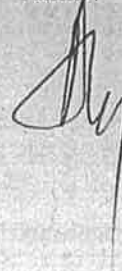
d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului; responsabil cu informarea și consultarea publicului

**S.C. ANIMA DESIGN&CONSTRUCT S.R.L. – arh. Tamara Elena P. Dogariu (RUR: D, E)**

**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

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

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

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

<http://www.primariasector1.ro>

E/11646/01.10.2020  
Nr. ....

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

Adresa:

**Str. Valea Morii nr.6A**

**Construire locuință individuală Sp+P+1E+2Emansardat**

### METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 64/22.01.2020**

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 trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 64/22.01.2020**

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**

Sef 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

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>





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/379/14.10.2020

K2-383

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat*  
*în București, str. Valea Morii nr.6A - SECTOR 1*  
*Construire locuință individuală Sp+P+1E+2Emansardată*

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. Valea Morii nr.6A, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.269 din 01.10.2020

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, imobilul este cuprins în U.T.R. 4\_47 - zonă cu locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Planul urbanistic de detaliu **str. Valea Morii nr.6A**, 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;



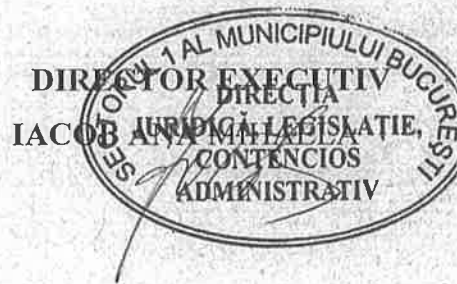
**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- 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. Valea Morii nr.6A, SECTOR 1 - construire locuință individuală Sp+P+1E+2Emansardată, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte			12.10.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic			12.10.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic			12.10.2020
Adriana Dina	Consilier juridic			12.10.2020