

## SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Str. Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. *E/1121/06.02.2023* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. *E/1122/06.02.2023* 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. *10/01.02.2023*, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.R. nr. 16714/2800/08.03.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit și ilustrare volumetrică însușite de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog \_\_\_\_\_ – verficator atestat M.L.P.A. 1. ing.

**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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Lemnariilor nr. 2-8, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

### AVIZEAZĂ,

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

**Secretar General  
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	30 IAN. 2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	19. IAN. 2023
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	16 IAN. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de S.C. UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP S.R.L. cu adresa în Str. Ion Băieșu nr. 2A, cam. 1, sat Mogoșoaia, comuna Mogoșoaia, județ Ilfov, înregistrată la nr. 4651 din 29.01.2021, completată cu nr. 70242 din 16.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 10/01.02.2023  
PENTRU

**P.U.D. – STR. LEMNARILOR NR. 2-8 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+3E+E4r**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1675,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278019, eliberat la data de 23.03.2022.

**INIȚIATOR: S.C. UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP S.R.L.**

**PROIECTANT:**

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

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Lemnariilor nr. 10; Sud-Est – nr. cad. 270576, Str. Dealul Negru nr. 3, nr. cad. 268851; Sud-Vest – nr. cad. 268851, nr. cad. 217959; Nord-Vest – artera de circulație Str. Lemnariilor.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./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 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament:** În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului:** Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

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

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 6,50 metri spre spatele lotului, cu balcoanele de la etajele 1 și 2 ieșite în consolă până la 5,80 metri; **dreapta** – la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 6,50 metri spre spatele lotului, cu balcoanele de la etajele 1 și 2 ieșite în consolă până la 5,80 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 13,85 metri spre stânga lotului, respectiv retras minim 5,00 metri spre dreapta lotului.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. Lemnariilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16714/2800/08.03.2022.

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

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

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor – verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/5/21.06.2022, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Mărin

Întocmit,  
Andrei Mărin



CERTIFICATĂ ISO  
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"

Bd. Banu Măreștilor nr. 1, Sector 1 București; 011222

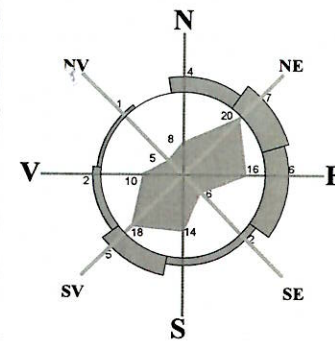
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER  
strada Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București



## Reglementări urbanistice

### LEGENDĂ:

#### Limite

- Limită teren NC 278019
- S teren = 1 675,00 mp (cf. acte și măsurători)
- Limită parcele
- Limită construcții existente
- Aliniere propusă

#### Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Teren liber de construcții
- Imobil locuințe colective

#### Funcțiuni propuse:

- Circulații pietonale de incintă
- Circulații carosabile de incintă
- Imobil locuințe colective S+P+3E+4Er
- Spațiu verde de incintă amenajat
- Terase parter cu spații verzi amenajate
- Amprentă subsol
- Edificabil propus

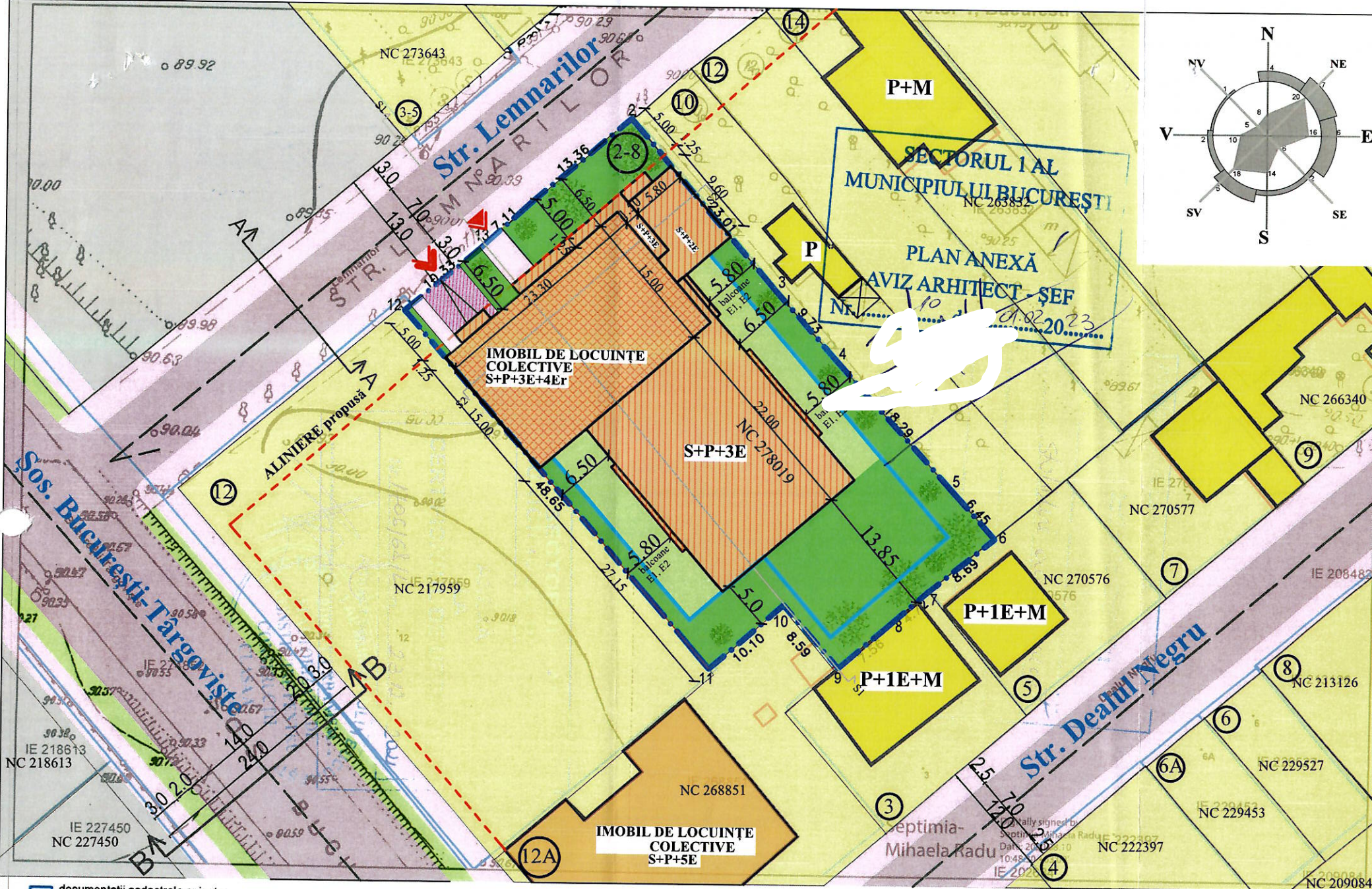
#### Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

### BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

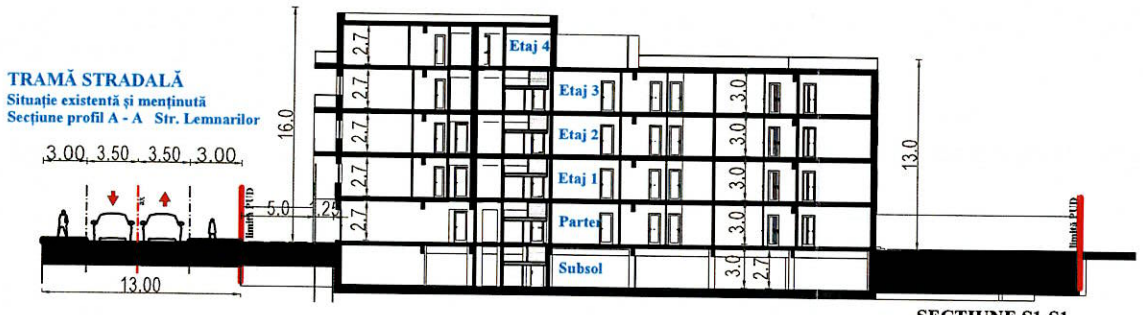
	CF. P.U.G indicatori urbanistici M3	EXISTENT	PROPUȘ PUD	%
Suprafață teren (mp)	-	1 675 mp	1 675 mp	100%
POT (%)	maxim 60%	14,4%	49%	49%
S construită proiecție etaj (mp)	-	242 mp	820 mp (proiecție et.1)	
S desfășurată (mp)	-	242 mp	3600mp (calcul CUT)	
			4850mp	
CUT	maxim 2,5	0,14	2,15	
RH (nr. niveluri)	P+4	P	S+P+4E	
H maxim (m)	16 m	4 m	13 m (S+P+3E)	
			16 m (S+P+3E+4Er)	
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	70%	30% (503 mp)	30%
Suprafață alei carosabile și pietonale (%)	nespecificat	15,6%	252 mp	21%

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	
PROIECT			INDICATIV PROIECT
ONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER			715
ADRESA			
strada Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București			
SCARA			FAZA
1:500			PUD
DATA			PLANSĂ
martie 2022			U05
REGLEMENTĂRI URBANISTICE			

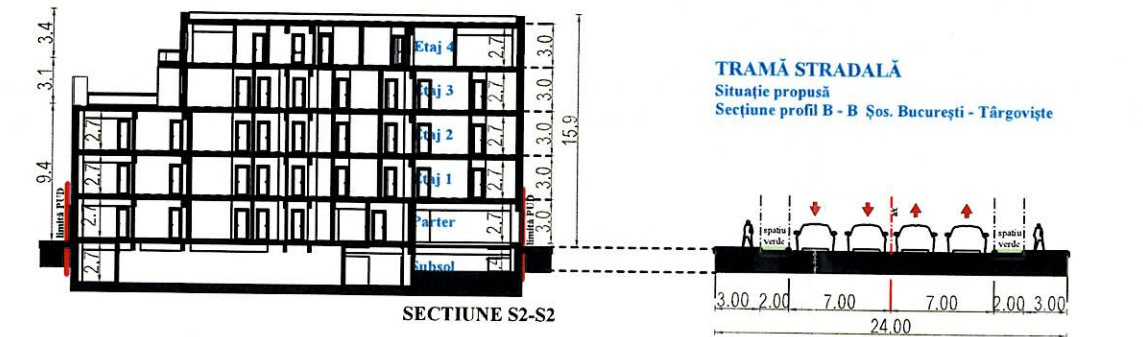


PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, București  
Data: 2020  
Intocmit: Mihaela Radu



SECȚIUNE S1-S1



SECȚIUNE S2-S2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
12	334919.893	581463.065	10.307
13	334926.462	581471.008	7.109
1	334931.281	581476.235	13.355
2	334939.954	581486.391	23.007
3	334922.491	581501.370	9.728
4	334915.212	581507.824	18.291
5	334901.673	581520.123	6.447
6	334896.856	581524.408	8.692
7	334891.362	581517.673	4.720
8	334888.277	581514.101	7.558
9	334883.394	581508.332	8.592
10	334889.795	581502.601	10.095
11	334883.171	581494.983	2.226
26	334884.851	581493.522	7.799
23	334890.738	581488.406	38.629

S=1675mp P=176.557m

Scală grafică 1:500  
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	
PROIECT			INDICATIV PROIECT
ONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER			715
ADRESA			
strada Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București			
SCARA			FAZA
1:500			PUD
DATA			PLANSĂ
martie 2022			U05
REGLEMENTĂRI URBANISTICE			



**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Lemnarilor nr. 2-8

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. Lemnarilor nr. 2-8 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021, 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/989/01.02.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023 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. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Lemnarilor nr. 2-8**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și



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

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>



posteroare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./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 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Lemnarilor nr. 2-8**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023 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. Lemnarilor nr. 2-8, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	30 IAN. 2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	19. IAN. 2023
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	16 IAN. 2023



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 "AERO"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

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

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

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

**P.U.D. – STR. LEMNARILOR NR. 2-8 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+3E+E4r**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1675,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 16714/2800/08.03.2022.

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

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

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog - verificator atestat M.L.P.A.T. ing.  
12.

Conținutul documentația P.U.D. – **Str. Lemnariilor nr. 2-8** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023

Planul urbanistic de detaliu **Str. Lemnariilor nr. 2-8**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

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

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Lemnariilor nr. 2-8, sector 1, București.

Șef birou,  
Andrei Marin

Arhitect Șef,  
Bianca Buzdugan

Întocmit,  
Laura Marinescu



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa: 

<b>Str. Lemnarilor nr. 2-8</b>
<b>Construire locuință colectivă S+P+3E+E4r</b>

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

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial 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. 177/25.02.2021**

---

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

---

**10.03.2021 – 25.03.2021**

---

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

---

**S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L. -**

**Șef Birou,  
Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**

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

Adresa: 

<b>Str. Lemnarilor nr. 2-8</b>
<b>Construire locuință colectivă S+P+3E+E4r</b>

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

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

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

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 177/25.02.2021**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului  
**La sediul primăriei**

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

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

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 177/25.02.2021**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**5 (cinci)**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

**Sef Birou,  
Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**