

**SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARHITECT ȘEF**

**Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

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

**Str. Simeria nr. 11, 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. Simeria nr. 11, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. *E/15021/20.12.2023* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. *E/15022/20.12.2023* al Arhitectului Șef al Sectorului I;

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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. *57/20.12.2023*, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 48795/05.04.2023;

- Studiu de rețele însușit de ing.

- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de master urb.

- Studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc, verficator atestat M.L.P.A.T. ing.

- Adresa Ministerului Transporturilor nr. 16873/06.05.2022, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/16/361/29.06.2023, Proces Verbal de constatare în teren din data de 10.05.2023 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1682/10.05.2023.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituția României ;

- art. 3, alin. (2) din Legea 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 lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- 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;

- 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. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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. Simeria nr. 11, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 57/20.12.2023, 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,  
Mirona-Giorgiana Mureșanu**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	20.12.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	20.12.2023
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	12. DEC. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în str. ...  
înregistrată la nr. 14379 din 18.03.2021, completată cu nr. 78878 din 05.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind  
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 57.20.12.2023**

PENTRU

**P.U.D. – STR. SIMERIA NR. 11 - SECTOR 1  
Construire locuință individuală S+P+2E+M**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 276,00 mp (289,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din  
Extrasul de Carte Funciară nr. 232253, eliberat la data de 15.03.2023.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** master urb. \_\_\_\_\_ (R.U.R.: Dzo, E)

**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 – nr. cad. 271798; Est – artera de circulație str. Simeria; Sud – nr. cad.  
267951, nr. cad. 267953; Vest – nr. cad. 227467, nr. cad. 271798.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere înel median de circulație la zona de nord -  
autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013; avizul arhitectului șef  
nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în  
**U.T.R. 4\_20** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe  
Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform  
informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 971/117/S/25303 din 19.07.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. = 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru înălțimi P+1, C.U.T.max. = 1,3 mp  
A.D.C./mp. teren pentru înălțimi P+2, R.H.max. = P+2E, H.max. = 12 metri, se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în  
suprafață de maxim 60% din aria construită.

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

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage  
față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de  
3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la  
cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

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

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Simeria, conform avizului  
Comisiei Tehnice de Circulații nr. 48795/05.04.2023.

**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 și ilustrare volumetrică însușite de master urb. \_\_\_\_\_

Se prezintă adresa Ministerului Transporturilor nr. 16873/06.05.2022, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul  
Tehnico-Economic nr. R. 2/16/361/29.06.2023, Proces Verbal de constatare în teren din data de 10.05.2023 - Compania Națională de Căi  
Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1682/10.05.2023.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. \_\_\_\_\_, verficator atestat M.L.P.A.T. ing. \_\_\_\_\_

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/3/29.03.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de  
detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

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.

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

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. 971/117/S/25303 din  
19.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

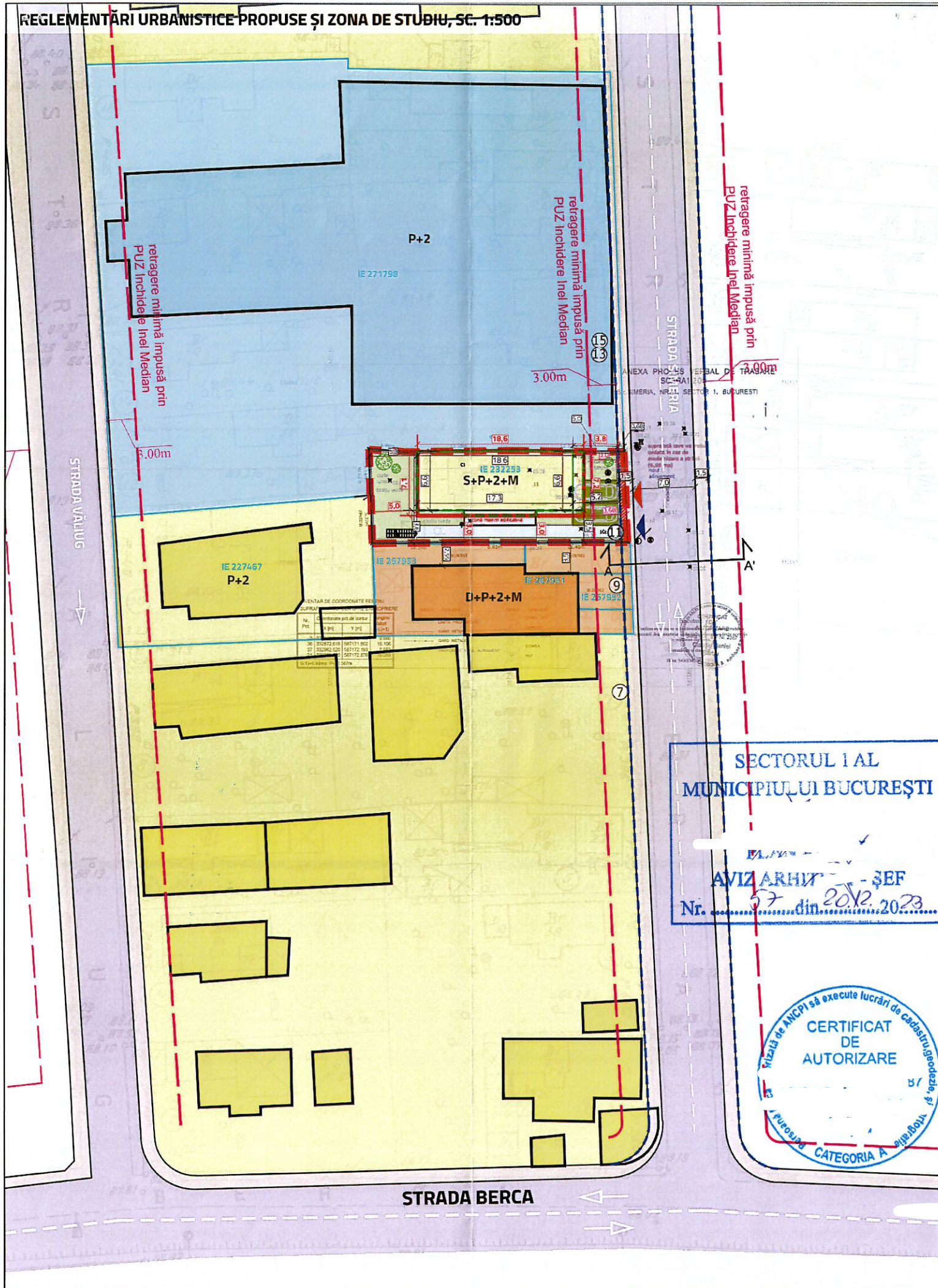
Șef birou,  
Andrei Marin



Întocmit,  
Andra Marinescu



REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ȘI ZONA DE STUDIU, SC. 1:500



SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZ ARHIT. ȘEF  
Nr. 57 din 20.12.2023

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Ministerul de ANCPPI să execute lucrări de cadastru geodezic și măsurători

CATEGORIA A

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUIŢĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E+M,  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT PUD
  - LIMITE CADASTRALE
  - RETRAGERE MINIMĂ IMPUSĂ PRIN PUZ INEL MEDIAN (MINIM 3M)
  - ZONĂ MAXIM EDIFICABILĂ
  - ALINIAMENT PROPUȘ STRADA SIMERIA
  - SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU TRECERE ÎN DOMENIU PUBLIC (6,88 mp)

- ZONE FUNCȚIONALE**
- EDUCAȚIE
  - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - LOCUIRE COLECTIVĂ
  - SPAȚIU VERDE PE LOT
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PE LOT
  - PARCARE PE DALE ÎNIERBATE PE LOT

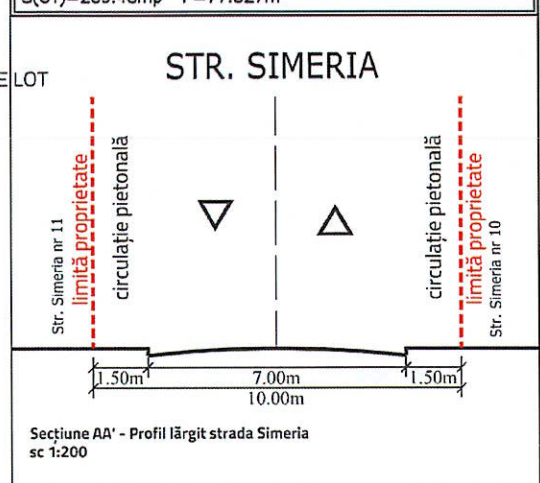
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL

- ILUSTRARE CONSTRUCȚIE**
- CONTUR PARTER PROPUȘ
  - CONTUR ETAJ PROPUȘ

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	332862.516	587161.480	6.632
34	332862.514	587154.848	10.395
33	332862.379	587144.454	5.369
32	332867.746	587144.299	0.097
31	332867.738	587144.202	5.137
30	332872.874	587144.091	3.981
29	332872.604	587148.063	12.100
28	332872.732	587160.162	12.321
3	332872.611	587172.482	10.099
21	332862.520	587172.876	11.396

S(ST)=289.48mp P=77.527m



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELĂ

UTILIZARE	mp	% din total	POT Propus	CUT propus	RH/H propus
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	130	45,0%	45%	1,57 mp adc/mp teren	S+P+2+M / 12 m
PARCĂRI	27	9,3%			
TEREN AMENAJAT AFERENT FUNCȚIUNII PRINCIPALE	125,1	43,3%			
din care spațiu verde minim 30% din suprafața parcelei	87	30,0%			
Total parcelă rezultată în urma lărgirii str. Simeria	282	97,6%			
Teren rezervat lărgirii străzii Simeria	6,9	2,4%			
<b>TOTAL</b>	<b>289</b>	<b>100,0%</b>			

ELABORATOR PLAN URBANISTIC DE DETALIU		TITLU PROIECT	
		PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUIŢĂ INDIVIDUALĂ REGIM S+P+2E+M	
		DATA	
		OCTOMBRIE 2023	
BENEFICIAR	AMPLASAMENT	FAZA	TITLU PLANȘĂ
CĂCIULATU LUNCA-SMARANDA	STRADA SIMERIA NR. 11, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE
	PROIECTAT	DESENAT	NR.PLANȘĂ
			PL 2
			SCARA
			1:500





MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/15021/20.12.2023

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Simeria nr. 11

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. Simeria nr. 11 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 4\_20** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de urbanism nr. 971/117/S/25303 din 19.07.2022, 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. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/15017/20.12.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. 57/20.12.2023 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. 971/117/S/25303 din 19.07.2022, și ale P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind



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

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>





amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Simeria nr. 11**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. = 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru înălțimi P+1, C.U.T.max. = 1,3 mp A.D.C./mp. teren pentru înălțimi P+2, R.H.max. = P+2E, H.max. = 12 metri, se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Simeria nr. 11**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 57/20.12.2023 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. Simeria nr. 11, 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. Simeria nr. 11, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef <sup>e</sup>		Avizat	20.12.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	20.12.2023
Andra Marinescu	Consilier princip <sup>al</sup>		Întocmit	12. DEC. 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 "AEROQ"

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



**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. SIMERIA NR. 11 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+2E+M**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 276,00 mp (289,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 4\_20** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 296/CVDV/S/44608 din 19.11.2018, prelungit până la data de 20.11.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 48795/05.04.2023.

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

Se prezintă adresa Ministerului Transporturilor nr. 16873/06.05.2022, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/16/361/29.06.2023, Proces Verbal de constatare în teren din data de 10.05.2023 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1682/10.05.2023.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. \_\_\_\_\_, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. \_\_\_\_\_

Pentru documentația PUD – **Str. Simeria nr. 11** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 57/20.12.2023

Planul urbanistic de detaliu **Str. Simeria nr. 11**, 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. Simeria nr. 11, sector 1, București.

Șef birou,  
Andrei Marin



Întocmit,  
Andra Marinescu



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa: 

<b>Str. Simeria nr. 11</b>
<b>Construire locuință individuală P+2E+M</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 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**

---

**Notificări: nr. E/14379/2932/1/17.01.2022; nr. E/14379/2932/2/17.01.2022**

---

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

---

**25.01.2022 – 10.02.2022**

---

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

---

**Șef birou,  
Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**



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

Adresa:

Str. Simeria nr. 11

Construire locuință individuală P+2E+M

**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**

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**

**Notificări: nr. E/14379/2932/1/17.01.2022; nr. E/14379/2932/2/17.01.2022**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**4 (patru)**

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

**Sesizări vecin str. Simeria nr. 9 – nr. 66707/20.12.2021, nr. 66708/20.12.2021, nr. 66709/20.12.2021: nu este de acord cu soluția propusă din pricina retragerii de 3,00 metri față de limita stângă de proprietate; probleme de umbrire**

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

**Răspuns sesizări nr. 66707/20.12.2021, nr. 66708/20.12.2021, nr. 66709/20.12.2021: conform legislației în vigoare; soluția de construire propusă nu afectează însorirea parcelelor adiacente**

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



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Simeria nr. 11**

**Construire locuință individuală P+2E+M**

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**

**Notificări: nr. E/14379/2932/1/17.01.2022; nr. E/14379/2932/2/17.01.2022**

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

**25.01.2022 – 10.02.2022**

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

**Șef birou,  
Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**