

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

Nr. /

K2-18/19.02.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Drumul Agatului nr. 98, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/*15031/23.12.2024* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/*15032/23.12.2024* 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. *30/25.10.2025*.....din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr.37047/13.03.2024, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Aviz de gospodărire a apelor - Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.6542/09.09.2024, cu privire la soluția edilitară alternativă.
- Ilustrare volumetrică însușită de urbanist
- Studiu de însorire întocmit de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de _____ verficator I
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 4626/02.04.2024.

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 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul, Agatului nr.98, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 30/20.10.2024, 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,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘANU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	11.12.2024
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	20.11.2024
Alina Miru	Consilier sup		Întocmit	20.11.2024
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de C , înregistrată cu nr. 11151/29.02.2024, completată cu nr.47751/11.09.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/25.10.2024

PENTRU

PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 98 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală Parter

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.491mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 28¹⁴²²

INITIATOR:

PROIECTANT: SDH ARHITECTURE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urbanist

(RUR: D, D3, Dzo, E, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: drum de servitute; Est: Dr. Muntele Găina nr. 182B; Vest- Strada Agatului nr. 96; Sud – Strada Drumul Agatului nr.100 și 100A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.1131/90/A/61893 din 07.11.2023.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă față de fațadele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00m; **stânga** – 3,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – 9,00m.

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 va realiza din Drumul Agatului, prin drumul de acces nr. cadastral 210896, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.37047/13.03.2024, emis de Primăria Municipiului București.

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

Se prezintă Aviz de gospodărire a apelor - Administrația Națională Apele Române-

Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.6542/09.09.2024, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist

; Studiu de însorire întocmit de arh

Studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.

4626/02.04.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/30.05.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism Certificatul de urbanism nr.1131/90/A/61893 din 07.11.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,

ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE ÎNCINTĂ
RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

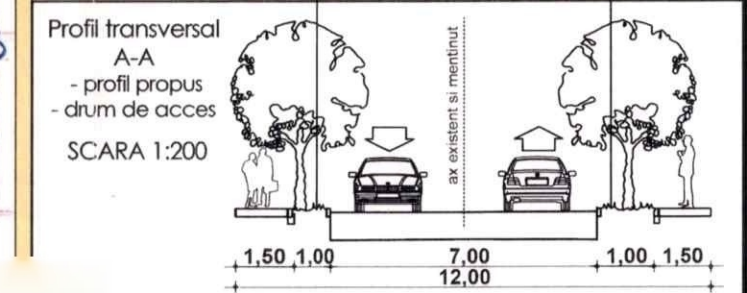
DR. AGATULUI nr. 98, SECTOR 1

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SAU COLECTIVE DE DIMENSIUNI MICI, MICI UNITATI COMERCIALE - CF. PUG BUCURESTI - UTILIZARE FUNCT. L1C
- CONSTRUCTII EXISTENTE - P+1E - P+1E+M
- PROPUERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- LOCUINȚA UNIFAMILIALA - Parter
- ALINIAREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- ARTERA PROPUSA conf. P.U.Z.
- TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL
- CONTUR ACOPERIS
- CONTUR PARTER
- CL CURTE LUMINA
- TROTUAR, TERASA ACOPERITA

LEGENDA TOPO.

- LIMITA DRUM DIN MASURATORI
- CONTUR VECINI DIN CADASTRU
- LIMITA IMOBIL DE INTERES
- LIMITA IMOBIL DIN CADASTRU
- LIMITA DRUM DIN CADASTRU
- LIMITA VECINI DIN MASURATORI
- NC 118260 NUMAR CADASTRAL
- PUNCT DE COTA TEREN



Beneficiar:

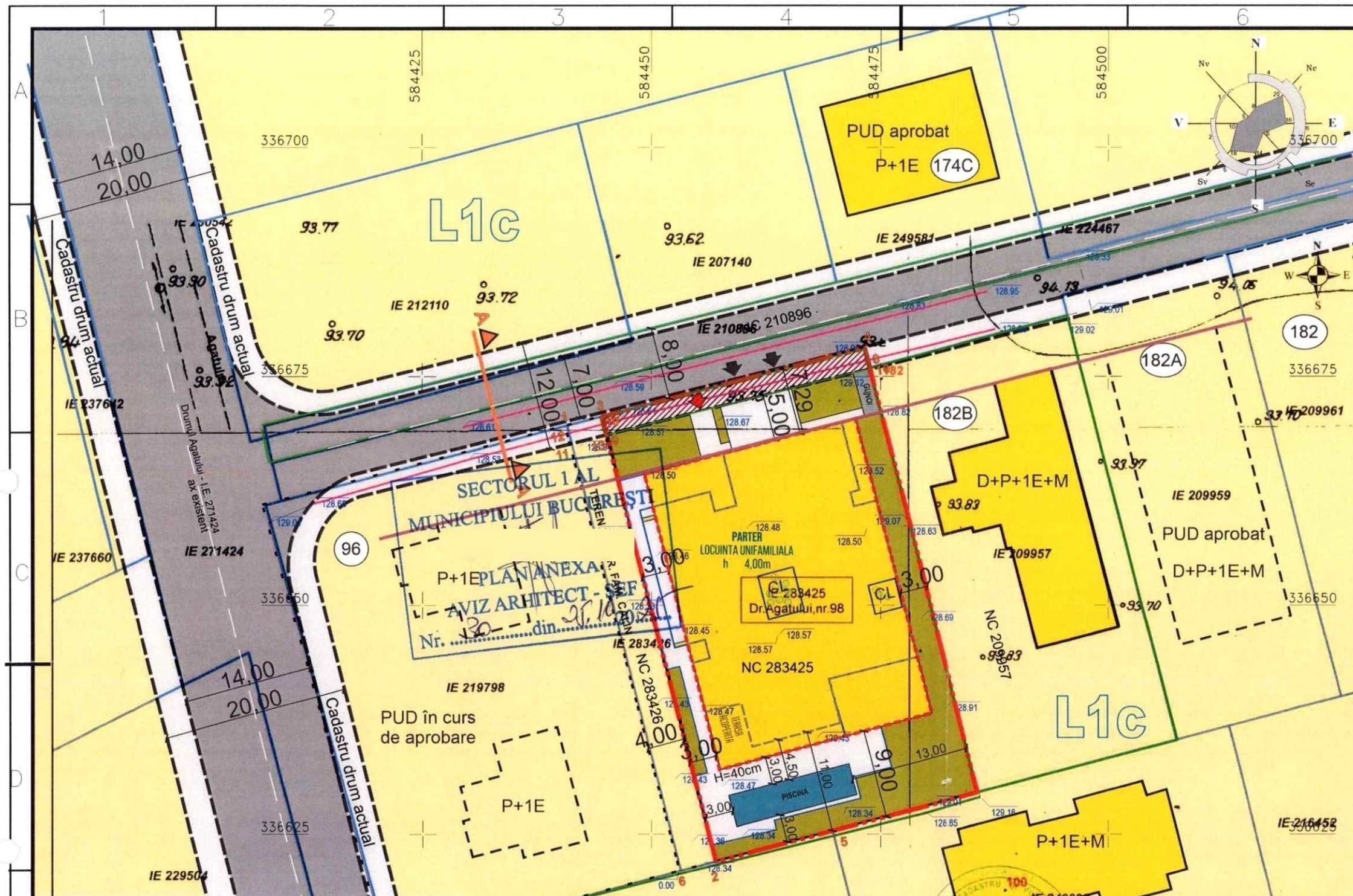
Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**

ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE ÎNCINTĂ, RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN DR. AGATULUI NR.98

PR. NR. U3/2024

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 05



Inventar de coordonate Stereo' 70

SUPRAFAȚA IE 283425			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
6	336675.931	584473.740	47.884
4	336629.560	584485.682	16.516
5	336625.363	584469.708	13.192
2	336622.010	584456.949	50.212
3	336670.636	584444.427	29.707
2	336678.148	584473.169	2.289
S=1491mp P=159.802m			

SUPRAFAȚA NEAFECTATĂ DE DRUM			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
9	336668.305	584445.027	47.805
2	336622.010	584456.949	13.192
4	336625.363	584469.708	16.516
5	336629.560	584485.682	47.847
10	336675.895	584473.749	29.708
S=1421mp P=155.069m			

SUPRAFAȚA AFECTATĂ DE DRUM			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
3	336670.636	584444.427	2.407
9	336668.305	584445.027	29.708
10	336675.895	584473.749	0.037
8	336675.931	584473.740	2.289
2	336678.148	584473.169	29.707
S=70mp P=64.149m			

Inventar de coordonate Stereo' 70

SUPRAFAȚA IE 283426			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
3	336670.636	584444.427	0.887
10	336639.777	584444.648	49.325
2	336622.010	584456.949	4.000
6	336620.992	584453.081	47.800
11	336667.282	584441.160	1.525
12	336668.759	584440.780	0.894
1	336669.625	584440.557	4.000
S=201mp P=106.432m			

SUPRAFAȚA NEAFECTATĂ DE DRUM			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
11	336667.282	584441.160	47.800
6	336620.992	584453.081	4.000
2	336622.010	584456.949	47.847
13	336668.305	584445.027	4.000
S=191mp P=103.606m			

SUPRAFAȚA AFECTATĂ DE DRUM			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
1	336669.625	584440.557	0.884
12	336668.759	584440.780	1.525
11	336667.282	584441.160	4.000
13	336668.305	584445.027	1.520
10	336669.777	584444.648	0.887
3	336670.636	584444.427	4.000
S=10mp P=12.826m			

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1c	L1c	L1c
S teren	—	1491,0mp - 100%	1491,0mp - 100%
S construita maxima	—	—	670,30 - 44,95%
S desfasurata maxima	—	—	670,30
P.O.T. maxim	45,0%	—	45%
C.U.T. maxim	0,9 pentru P+1E 1,3 pentru P+2E	—	0,45
H maxim (nivel si m)	P+2E	—	Parter (4,00m la atic)
S Spatii verzi	minim 30%	—	447,30 - 30,00%
S propusa pt. cauza de utilitate publica	—	—	70,0 - 4,70%
Acces/Aleii Parcari	—	—	303,40 - 20,35%

Proiectant de Speciali
SC. SDH Architectu

Specialitatea: **URBANISM**

Sef proiect: **Urb.**

Proiectat: **Urb.**

Scara: **1/500**

Faza PUD

Nr. E/15031/23.12.2024

REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Agatului nr. 98***

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. Drumul Agatului nr. 98**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.1131/90/A/61893 din 07.11.2023.

Prin certificatul de urbanism nr.1131/90/A/61893 din 07.11.2023, emis 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. 145/03.08.2021, 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/1359/25.10.2024.

Avizul Arhitectului Șef nr. 30/25.10.2024, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000 - cu valabilitate prelungită, ale certificatului de urbanism nr.1131/90/A/61893 din 07.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Agatului nr. 98**, 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Drumul Agatului nr. 98**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 30/25.10.2024 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 **Drumul Agatului nr. 98**, 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) **Drumul Agatului nr. 98**, sector 1, București.

Primar,
GEORG CRISTIAN TUȚĂ

19.12.2024
PRIMAR

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	11.12.2024
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	20.11.2024
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	20.11.2024



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
<http://www.primariasector1.ro>

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/.....15032/23.12.2024

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 – DRUMUL AGATULUI NR. 98 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală Parter

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.491mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283425.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.1131/90/A/61893 din 07.11.2023.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. nr.37047/13.03.2024, emis de Primăria Municipiului București.

Se prezintă: studiu de rețele însușit de ing., aviz de gospodărire a apelor - Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vede nr.6542/09.09.2024, cu privire la soluția edilitară alternativă; ilustrare volumetrică însușită de urbanist studiu de însorire întocmit de arh.; studiu geotehnic întocmit de ing. /erificator aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română 4626/02.04.2024.

Pentru documentația PUD – **Drumul Agatului nr.98**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 20 din 25.11.2024

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Agatului nr. 98**, 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. 145/03.08.2021 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) **Drumul Agatului nr.98**, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mîră



PRI
PRI
CAL
CERTIFICAT DE CALITATE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROQ"

1. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Agatului nr.98
Construire locuință individuală Parter

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Notificari nr. E/11151/1/25.03.2024, nr. E/11151/2/25.03.2024; nr. E/11151/3/25.03.2024.

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

15.03.2024 – 11.04.2024

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

**SDH ARCHITECTURE SRL - S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L. – urbanis
(RUR: D, D3, Dzo, E, G7).**

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**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
SR EN 45012 "ARROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasl.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/1258/25.10.2024

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

Adresa:

Drumul Agatului nr.98

Construire locuință individuală Parter

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar.

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

La sediul primăriei

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar. Notificări nr. E/11151/1/25.03.2024, nr. E/11151/2/25.03.2024; nr. E/11151/3/25.03.2024.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3(trei)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Șef Birou,
Andrei Mărin**

**Întocmit,
Alina Miru**



SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, s. 1 etaj 1, 011222
Tel. +40-21-319.10.05; fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. M5-47/12.02.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

12.02.2025

Referitor anunț nr. M5-47/23.12.2024 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Drumul Agatului nr. 98

Anunțul nr. M5-47/23.12.2024 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **23.12.2025**.

- la data de **02.01.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **12.02.2025** s-a derulat procedura de dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare**.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **23.12.2024** până la data de **02.01.2025** nu **s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. M5-47/23.12.2024

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Drumul Agatului nr. 98

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



Nr. M5-47/23.12.2024

ANUNȚ CONSULTARE PUBLICĂ

Astăzi,

23.12.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, Sectorul 1 al Municipiului București prin Primar, aduce la cunoștință publică deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a :

***Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru
imobilul situat în București, sector 1, str. Drumul Agatului nr. 98***

Prezenta strategie conține următoarele documente :

- **Proiect de Hotărâre ;**
- **Referat de aprobare nr. E/15031/23.12.2024**
- **Raport de specialitate nr. E/15032/23.12.2024 ;**
- **Aviz nr. 30/25.10.2024 ;**
- **Planificare a procesului de informare și consultare a publicului ;**
- **Raportul informării și consultării publicului nr. E/12558/25.10.2024 ;**

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, *"Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului ... cu cel puțin 30 de zile lucrătoare, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice..."*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **12.02.2025;**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București www.primariasector1.ro secțiunea dezbateri publică;



- la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, situat la parterul instituției în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, " *La publicarea anuntului, autoritatea administrației publice va stabili o perioada de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevazute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.*"

Procedură transmitere în scris a propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus: 10 zile calendaristice: termen: **02.01.2025**.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se vor transmite:

- pe adresa registratura@primarias1.ro;
- prin poștă, pe adresa Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.
- depuse la Registratura Generală a Sectorului 1 cu sediul în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul
situat în București, sector 1, str. Drumul Agatului nr. 98**

**. Secretar General al Sectorului 1 al Municipiului București,
Mirona-Giorgiana MUREȘAN**



Întocmit,

**funcționar public responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022**

Beatrice Florentina MOJA



Nr. M5-47/23.12.2024

**Formular on-line pentru colectarea de propuneri/opinii/recomandări
pentru :**

***Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul
situat în București, sector 1, str. Drumul Agatului nr. 98***

Informații solicitate:

- Nume persoană fizică/denumire organizație/grup informal inițitoare etc.
- Localitate • Adresă
- Scopul organizației/grupului sau domeniul de activitate al firmei (opțional)
- E-mail, telefon

Propunerea modificării proiectului de act normativ

Nr. crt.	Nr. articol	Textul propus de autoritatea inițitoare	Conținut propunere/ opinie/ recomandare	Argumentarea propunerii/ opinie/ recomandării
1.				
2.				

Alte idei/sugestii/comentarii:



Menționăm că toate sugestiile făcute pentru textul de act normativ vor fi făcute publice, fiind parte dintr-un proces dedicat transparenței decizionale.

Doriți ca numele dvs să fie asociat cu aceste propuneri sau doriți ca propunerile înaintate să fie anonime?

Datele de contact nu sunt făcute publice.

☐ Doresc să fie menționat numele organizației/numele persoanei fizice (după caz)

☐ Doresc să fie anonime

Întocmit,

Funcționar public responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



Nr. M/1630/ 20.02.2025

K2-18

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Agatului nr. 98, sector 1, București

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.Agatului nr. 98, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.30/20.10.2024 .

Planul urbanistic de detaliu **str.Agatului nr.98, sector 1, București**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str.Agatului nr.98, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	20.02.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	20.02.2025

