

HOTĂRÂRE

*privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125/12.08.2022 privind
aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)*

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire a două imobile de locuințe colective, cu parter
comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr. 67 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3570 / 01.04.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 3571 / 01.04.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 9 / 21.03.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 161666/04.10.2023 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.
- Studiu geotehnic verificat de inginer
- Aviz Ministerul Culturii nr. 339/ZP/22.04.2024;
- Acord Direcția Generală de Poliție a Municipiului București – Brigada Rutieră nr. 1506758/SSR/06.11.2023,
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 19697/27.10.2023.arh.

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 lucrărilor 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, 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

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2E, situat în Calea Floreasca nr. 67 - Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 9/21.02.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, 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 și completările ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	21.03.2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	21.03.2021
	Șef serviciu S.T.L.S.A.	/	Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. FLOREASCA REZIDENȚIAL CONSTRUCT SRL cu adresa în Calea Floreasca nr. 67, Sector 1, București, înregistrată la nr. 26309/2024, completată cu nr. 20449/2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 9/21.02.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire a două imobile de locuințe colective, cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr. 67 – Sector 1, București
Prezentul aviz actualizează Avizul nr. 1/23.01.2025 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioadă de valabilitate

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 608,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274503, eliberat la data de 15.05.2024.

INIȚIATOR: S.C. FLOREASCA REZIDENȚIAL CONSTRUCT SRL

PROIECTANT: S.C. URBE PLAN 21 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Lavinia Elena A.T. Oțelea (R.U.R. D, D3, Dz0, E,G)

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** – proprietate privată (nr. cad. 2555597) ; **Est** – domeniu public (nr. cad. 263454); **Sud** – proprietate privată (nr. cad. 272626 și nr. cad. 213225); **Vest** – imobil necadastrat, conform declarație notarială autenticată sub nr. 650/11.06.2024.

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 și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1a-** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de placa memorială – Tipografia PCR 1941-1944, situată în Strada Școala Floreasca nr. 34, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 179/26/F/3494 din 09.02.2023 și nr. 274/09/F/20185 din 25.03.2025.

Indicatorii urbanistici: 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 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta- 3,00m pentru S+P+1E, 5,00m pentru S+P+2Er;

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m;

Distanța dintre cele două construcții va fi de min. 10,00m.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Calea Floreasca, conformn aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 161666/04.10.2023 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. ~ ; ilustrare volumetrică însoțită de urb. ~ ; studiu geotehnic verificat de inginer ~ ; aviz Ministerul Culturii nr. 339/ZP/22.04.2024; Acord Direcția Generală de Poliție a Municipiului București – Brigada Rutieră nr. 1506758/SSR/06.11.2023, aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 19697/27.10.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată 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. 274/09/F/20185 din 25.03.2025, care preia prevederile certificatului de urbanism nr. 179/26/F/3494 din 09.02.2023, emise de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



**Întocmit,
Alina Miru**



Nr. 3488/31.03.2025

Referat privind actualizarea Avizului Arhitect Șef nr.1/23.01.2025

Documentația de urbanism P.U.D. Calea Floreasca nr. 67 a fost avizată prin Avizul Arhitectului Șef nr. 1/23.01.2025.

Astfel, pentru a deveni operațională, documentația de urbanism a fost înaintată pe traseul decizional, în vederea parcurgerii procedurii de aprobare/respingere, conform competențelor stabilite de lege.

În contextul în care, în perioada premergătoare dezbaterii în plenul Consiliului Local, certificatul de urbanism care a stat la baza emiterii Avizului nr. 1/23.20.08.2024 a expirat (conform Legii nr. 350/2001 care stipulează că Avizul Arhitectului Șef este valabil pe întreaga perioadă de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației), s-a procedat la emiterea unui nou Certificat de urbanism nr. 244/09.07.2018/25.03.2025

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și faptul că avizarea reprezintă o procedură tehnică de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, care analizează modul de amplasare al obiectivului pe parcelă, în raport cu vecinătățile, și luând în considerare că membrii comisiei C.T.A.T.U. sunt aceiași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Șef, în urma completării documentației cu Certificatul de urbanism nr. 1334/161/S/53911 din 12.12.2024, care are ca obiect aceeași soluție de construire ca cea care făcea obiectul Avizului Arhitect Șef nr. 1/23.01.2025. Astfel, documentația va fi repromovată pe traseul decizional, în vederea adoptării sau neadoptării plenul Consiliului Local și soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitectului Șef s-a ținut cont și de principiul continuității planificării urbane, respectându-se viziunea asupra dezvoltării teritoriului.

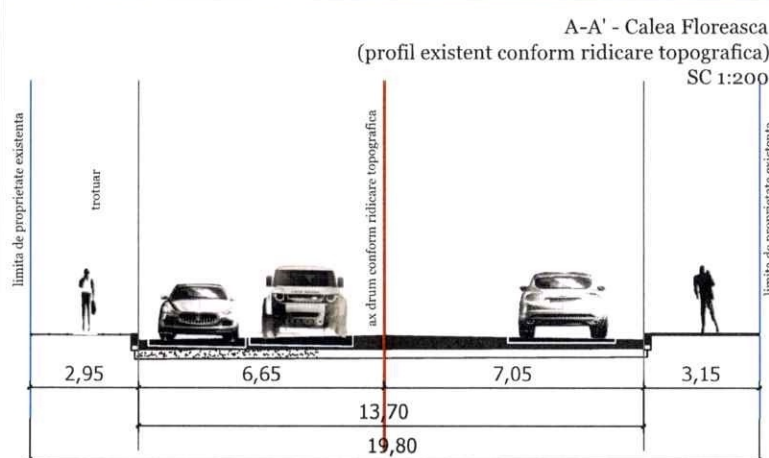
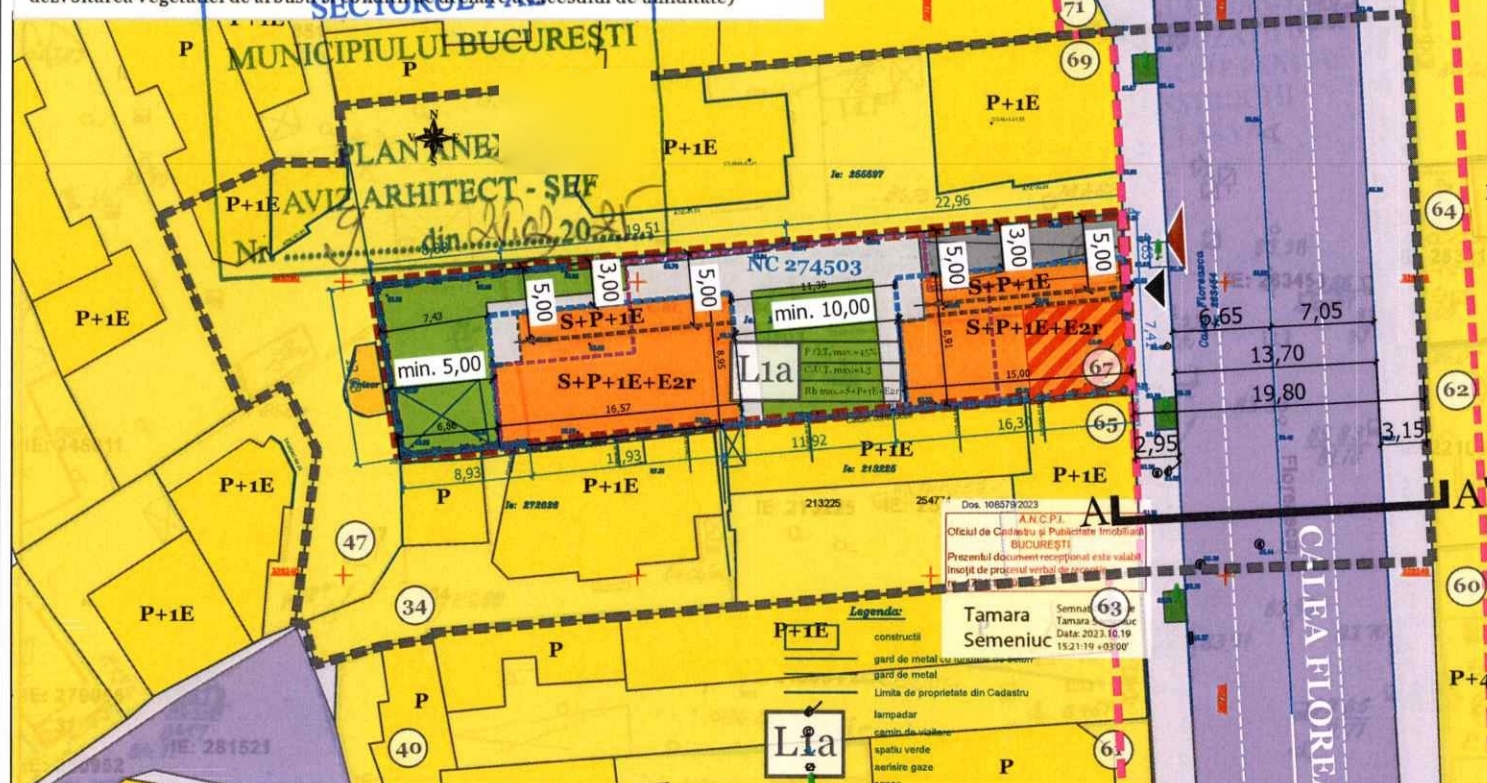


**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Înlocuitor,
Alina Miru

BILANT EXISTENT/PROPUȘ				
	SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.D. (608,00mp)			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol (construcții existente/ propuse)	-	-	273,60 mp	45.0%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	-	-	152,00 mp	25.0%
Teren liber/neamenajat	608,00 mp	100%	-	-
Spatiu verde*	-	-	182,40 mp	30.0%
Suprafata desfașurată max.	-	-	790,40 mp	-
P.O.T. max.	45% - L1a	-	45.0%	-
C.U.T. max.	1,3 (P+2) - L1a	-	1,3 (P+2E)	-
Regim de înălțime max.	P+2E - L1a	-	S+P+1E+E2r H=10,00m	-
Total	608,00mp	100%	608,00mp	100%

*Spatiu verde asigurat la sol va fi în procent de 30% din care 2/3 spatiu verde pe sol natural și 1/3 spatiu verde deasupra subsolului (cu o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetației de arbuști și pomii de fructare a crescutului de umiditate)



Parcela 1) Incinta NCincinta NC 274503

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
193	587693.127	329264.705	4.627
250	587693.352	329260.083	7.415
251	587693.713	329252.677	16.304
252	587677.467	329251.305	11.915
253	587665.600	329250.239	12.934
254	587652.736	329248.896	8.925
255	587643.859	329247.969	12.076
256	587641.994	329259.900	8.881
257	587650.826	329260.830	19.515
258	587670.257	329262.634	22.964

S(1)=607.85mp P=125.555m

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limită teren reglementat ce a generat P.U.D.
- Limită parcele conform planuri topografice O.C.P.I.
- Limită zona studiata

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

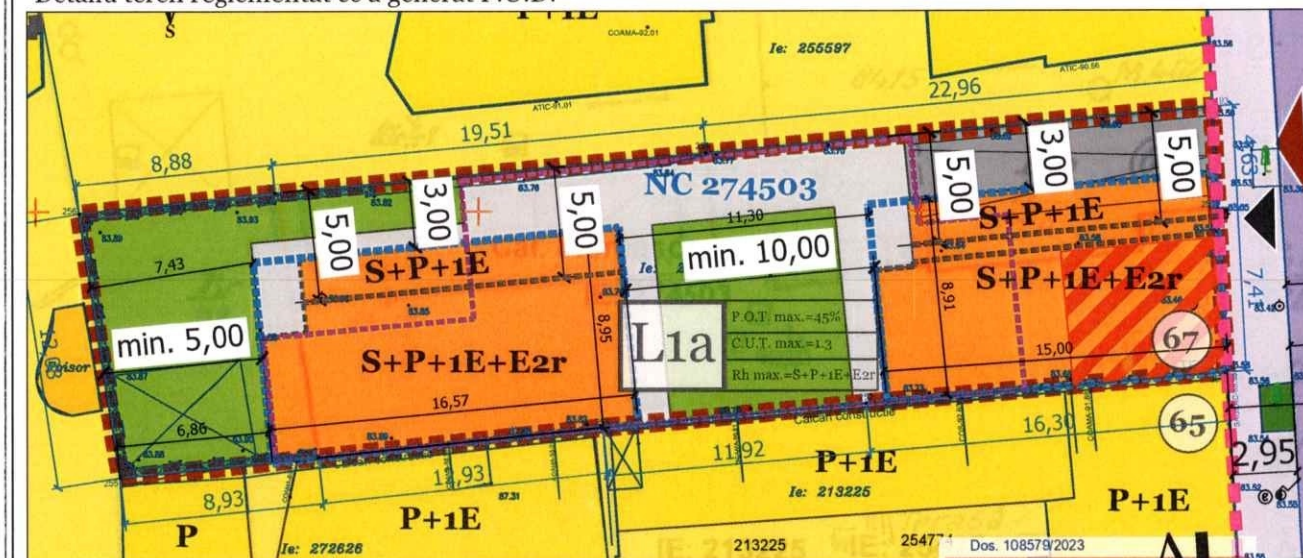
- L1a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate

- Spatiu verde

REGLEMENTARI URBANISTICE:

- Aliniere existentă
- Edificabil maxim propus
- Locuințe colective propuse (S+P+2E)
- Comert propus la parter
- Limita subsol propus
- Circulație carosabilă amenajată în incinta/ Rampa subsol
- Circulație pietonală amenajată în incinta
- Spatiu verde propus

Detaliu teren reglementat ce a generat P.U.D.



NOTA: Locurile de parcare se vor asigura în incinta și vor fi calculate conform HCGMB 66/2006

Pentru subzonele locuințelor semicolective / colective cu acces și lot folosit în comun:

Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfașurată mai mare de 100 mp.

Pentru construcții cu funcțiuni comerciale:

Pentru toate categoriile de construcții menționate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20 mp ai suprafeței desfașurate construite;

Fata de prevederile de mai sus se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/ garare stabilite, pentru salariați/ aprovizionare;

PROIECT		CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER	
ADRESA:		CALEA FLOREASCA, NR. 67, SECTOR 1, BUCURESTI	
PROIECTANT URBANISM			
URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.		URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.	
ADRESA: STR. GRINTESULUI NR. 1, CAMERA 2, BLOC O 11, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCURESTI		ADRESA: STR. GRINTESULUI NR. 1, CAMERA 2, BLOC O 11, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCURESTI	
COD UNIC DE INREGISTRARE: 40627883		COD UNIC DE INREGISTRARE: 40627883	
BENEFICIAR:		SC FLOREASCA REZIDENTIAL CONSTRUCT SRL	
NR. PROIECT:		30/06.2023	
TITLU PROIECT:		P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, REGIM DE INALTIME S+P+1E+E2R, CALEA FLOREASCA, NR. 67, SECTOR 1, BUCURESTI	
FAZA:		P.U.D	
TITLU PLANSA:		REGLEMENTARI URBANISTICE	
NR. PLANSA:		05	



Nr. 5570/01.07.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- Sector 1, București

Documentația de urbanism P.U.D. Calea Floreasca nr. 67 a fost avizată prin Avizul Arhitectului Șef nr. 1/23.01.2025.

Astfel, pentru a deveni operațională, documentația de urbanism a fost înaintată pe traseul decizional, în vederea parcurgerii procedurii de aprobare/respingere, conform competențelor stabilite de lege.

În contextul în care, în perioada premergătoare dezbaterii în plenul Consiliului Local, certificatul de urbanism care a stat la baza emiterii Avizului nr. 1/23.01.2025 a expirat (conform Legii nr. 350/2001 care stipulează că Avizul Arhitectului Șef este valabil pe întreaga perioadă de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației), s-a procedat la emiterea unui nou Certificat de urbanism nr. 275/09/F/20185 din 25.03.2025.

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și faptul că avizarea reprezintă o procedură tehnică de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, care analizează modul de amplasare al obiectivului pe parcelă, în raport cu vecinătățile, și luând în considerare că membrii comisiei C.T.A.T.U. sunt aceiași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Șef, în urma completării documentației cu Certificatul de urbanism nr. 275/09/F/20185 din 25.03.2025, care are ca obiect aceiași soluție de construire ca cea care făcea obiectul Avizului Arhitect Șef nr. 1/23.01.2025. Astfel, documentația va fi repromovată pe traseul decizional, în vederea adoptării sau neadoptării plenul Consiliului Local și soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitectului Șef s-a ținut cont și de principiul continuității planificării urbane, respectându-se viziunea asupra dezvoltării teritoriului.

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 **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

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 și modificările ulterioare, în subzona funcțională **L1a** - - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. 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.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de placa memorială – Tipografia PCR 1941-1944, situată în Strada Școala Floreasca nr. 34, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr. 274/09/F/20185 din 25.03.2025, care preia prevederile certificatului de urbanism nr. 179/26/F/3494 din 09.02.2023.



Indicatorii urbanistici: 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 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Prin certificatul de urbanism nr. 274/09/F/20185 din 25.03.2025, care preia prevederile certificatului de urbanism nr. 179/26/F/3494 din 09.02.2023, 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.

Raportul informării și consultării publicului nr. 493/23.01.2025 a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 9/25.02.2025, 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 și modificările ulterioare, certificatul de urbanism nr. 274/09/F/20185 din 25.03.2025, care preia prevederile certificatului de urbanism nr. 179/26/F/3494 din 09.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- 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.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- Sector 1, București**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	21.03.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	21.03.2025



Nr. 3571/01.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Construire
locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- Sector 1,
București**

**Documentația de urbanism P.U.D. Calea Floreasca nr. 67 a fost avizată prin Avizul Arhitectului Șef
nr. 1/23.01.2025.**

Astfel, pentru a deveni operațională, documentația de urbanism a fost înaintată pe traseul decizional, în vederea parcurgerii procedurii de aprobare/respingere, conform competențelor stabilite de lege.

În contextul în care, în perioada premergătoare dezbaterii în plenul Consiliului Local, **certificatul de urbanism** care a stat la baza emiterii **Avizului nr. 1/23.01.2025** a expirat (conform **Legii nr. 350/2001** care stipulează că Avizul Arhitectului Șef este valabil pe întreaga perioadă de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației), s-a procedat la emiterea unui nou **Certificat de urbanism nr. 275/09/F/20185 din 25.03.2025**.

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și faptul că avizarea reprezintă o procedură tehnică de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, care analizează modul de amplasare al obiectivului pe parcelă, în raport cu vecinătățile, și luând în considerare că membrii comisiei **C.T.A.T.U.** sunt aceiași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la **actualizarea Avizului Arhitectului Șef**, în urma completării documentației cu **Certificatul de urbanism nr. 275/09/F/20185 din 25.03.2025**, care are ca obiect aceeași soluție de construire ca cea care făcea obiectul **Avizului Arhitect Șef nr. 1/23.01.2025**. Astfel, documentația va fi repromovată pe traseul decizional, în vederea adoptării sau neadoptării plenul Consiliului Local și soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitectului Șef s-a ținut cont și de principiul continuității planificării urbane, respectându-se viziunea asupra dezvoltării teritoriului.

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 608,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274503.

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 și modificările ulterioare, în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. 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.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de placa memorială – Tipografia PCR 1941-1944, situată în Strada Școala Floreasca nr. 34, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr. 274/09/F/20185 din 25.03.2025, care preia prevederile certificatului de urbanism nr. 179/26/F/3494 din 09.02.2023.



Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Stochita Eliza; ilustrare volumetrică însoțită de urb. Lavinia Elena A.T. Oțlea; studiu geotehnic verificat de inginer Paul Nedelcu; aviz Ministerul Culturii nr. 339/ZP/22.04.2024; Acord Direcția Generală de Poliție a Municipiului București – Brigada Rutieră nr. 1506758/SSR/06.11.2023, aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 19697/27.10.2023. aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 161666/04.10.2023 și planșa anexă; studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9/25.03.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- 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.

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 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.

Raportul informării și consultării publicului nr.493/23.01.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației de urbanism.

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 Referatul de aprobare, 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 Planul Urbanistic de Detaliu Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P+2Er, Calea Floreasca nr.67- Sector 1, București**.

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	25.03.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	25.03.2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Calea Floreasca nr. 67

Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P +2E

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; Anunț ziar.

**Notificări vecini: nr. E/26309/6077/1/17.07.2024; nr. E/26309/6077/1/17.07.2024;
E/26309/6077/1/17.07.2024.**

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

05.08.2024-21.08.2024

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

S.C. URBE PLAN 21 S.R.L. – urb. I

(R.U.R.: D, D3, D_{Z0}, E, G)

**Întocmit,
Alina Miru**



Primăria
Sectorului 1

Nr.

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

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

Adresa:

Calea Floreasca nr. 67

Construire locuințe colective cu parter comercial, regim de înălțime S+P +2E

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; 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 poștă și numărul trimitărilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

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

Notificări vecini: nr. E/26309/6077/1/17.07.2024; nr. E/26309/6077/1/17.07.2024; E/26309/6077/1/17.07.2024.

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

Întocmit,
Alina Mirza



Nr. 2/19.03.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

19.03.2025

Referitor anunț nr. 2/05.02.2025 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. Calea Floreasca nr. 67

Anunțul nr. 2/05.02.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **05.02.2025**.

- la data de **17.02.2025** 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 **19.03.2025** s-a derulat procedura de dezbatere.
- 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 **05.02.2025** până la data de **17.02.2025** 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. 2/05.02.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Calea Floreasca nr. 67

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. 2/05.02.2025

ANUNȚ CONSULTARE PUBLICĂ

Astăzi,

05.02.2025

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 (PUD) Calea Floreasca nr. 67,
Sector 1**

Prezenta strategie conține următoarele documente :

- **Proiect de Hotărâre ;**
- **Referat de aprobare nr. 999/04.02.2025 ;**
- **Raport de specialitate nr. 1000/04.02.2025 ;**
- **Avizul Arhitectului Șef nr. 1/23.01.2025 ;**
- **Raportul consultării publicului nr. 493/23.01.2025.**

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: **19.03.2025;**

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: **17.02.2025**.

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 (PUD) Calea Floreasca nr. 67,
Sector 1**

**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. 2/06.02.2025

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

**Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Calea Floreasca nr. 67,
Sector 1**

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/ recomandării opinie/
1.				
2.				

Alte idei/sugestii/comentarii:



Primăria Sectorului 1

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

Menționez 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



SRMAM SR ISO 17001:2017
Nr. Certificat: LNC - 1037 - DR - 108

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Nr. M/ ²⁵¹¹/₂₀ . 03.2025

K2-52

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Calea Floreasca nr. 67, 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 – **Calea Floreasca nr. 67, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.1/23.01.2025.

Planul urbanistic de detaliu **Calea Floreasca nr.67, 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 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 avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Calea Floreasca nr. 67, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA JONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	.03.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.03.2025