

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3742 / 07.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 3743 / 07.07.2025 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. 11 / 01.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 97154/20.06.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist
- Studiu geotehnic ing. verificat dr.ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14314/09.06.2023.

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 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;
- 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

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11/01.04.2025....., 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 și Evidență Electorală 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	18. MAR. 2025
Alina Miru	Șef serviciu		Întocmit/Verificat	18.03.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de

cu adresa în :

Sector 1, București, înregistrată la nr. 41469/28.06.2023, completată cu nr. 12946/25.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/01.04.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 325,00 mp, (321mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265236, eliberat la data de 12.02.2025.

INIȚIATOR: BESTEA TUDOR VALENTIN

PROIECTANT: S.C. EZEN STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urbanist

Până (R.U.R. D3, D_{Z0}, 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** – proprietate privată (nr. cad. 244069); **Est** – proprietate privată (nr. cad. 236233); **Sud** – artera de circulație strada Elena Clucereasa; **Vest** – proprietate privată (nr. cad. 259343);

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 **subzona L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 45 %, CUT_{max}. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 377/21/G/2345 din 23.03.2020. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025.

Indicatorii urbanistici: POT_{max}. = 45%, CUT_{max}. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max}. = P+2E, H_{max}. = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta- la limita proprietății; stânga – 3,00m pentru S+P+1E, respectiv 5,00m pentru S+P+1E+2Er.

Retrageri minime față de limita posterioară – 6,70m;

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 Strada Elena Clucereasa, conformn aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 97154/20.06.2024 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 însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Irina Ralea; ilustrare volumetrică însușită de master urbanist 1 ; studiu geotehnic întocmit de ing. verificat dr.ing. ; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14314/09.06.2023.

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. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Întocmit,
Alina Miru**

DENUMIRE PROIECT
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
CU REGIM DE INALTIME S+P+1E+ET2 RETRAS SI REFACERE IMPREJMUIRE

ADRESA STR ELENA CLUCEREASA,
NR 53, NC 265236, CF 265236
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limite de proprietate
- Limite imobile inregistrate OCPI
- Limite teren reglementat PUD

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil
- Retrageri minime obligatorii (fata de edificabil)
- Cote
- Aliniere cf. R.L.U. P.U.G. Bucuresti

CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii pietonale publice
- Spatii verzi private
- Acces auto
- Acces pietonal

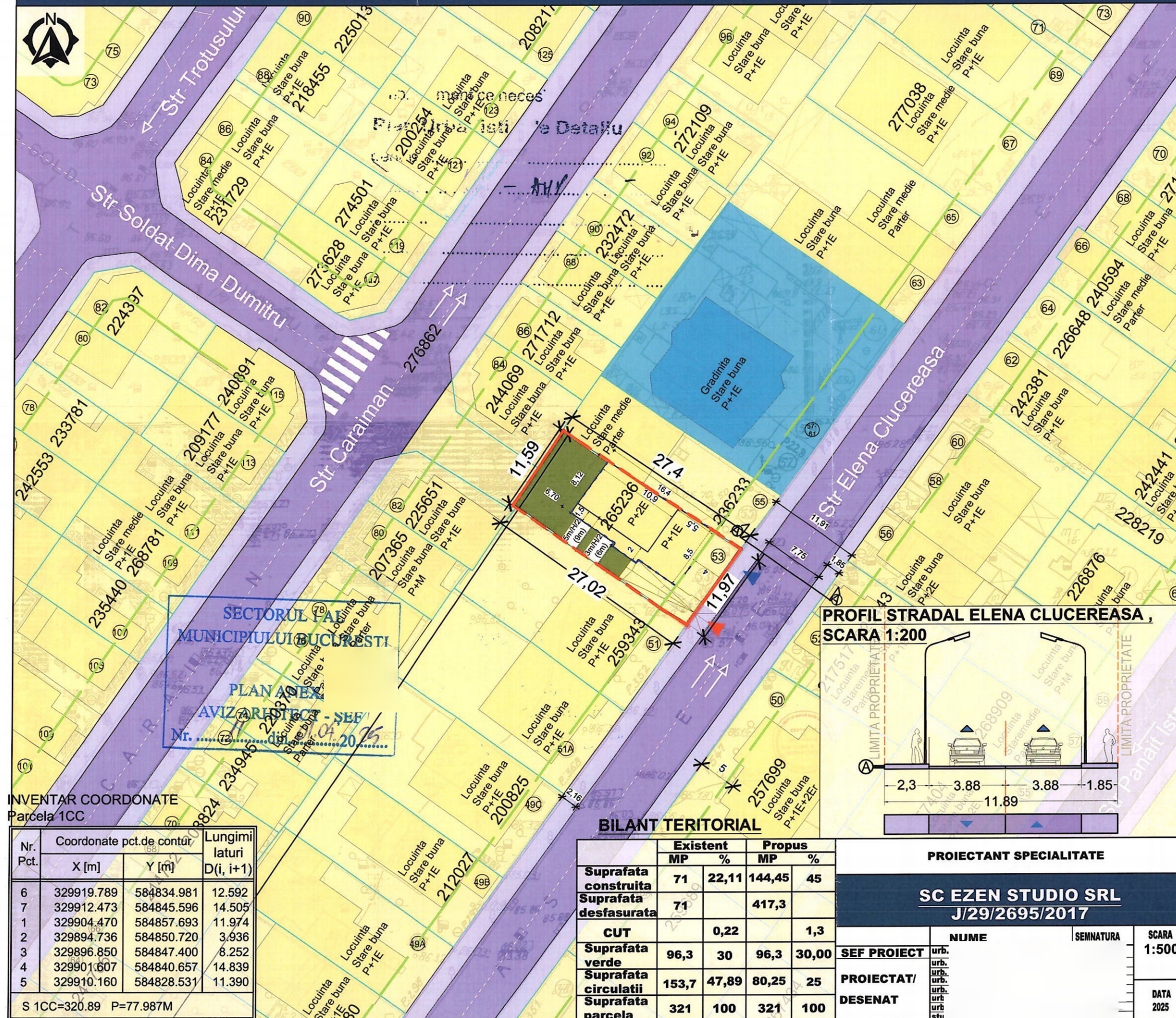
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- Educatie (gradinita)

PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI

UTR. L2a
POT maxim= 45%
CUT maxim - P+1=0.9
- P+2 =1.3
RH max= P+2E

NOTE:
1. Pentru realizarea prezentei documentatii s-a folosit ridicarea topografica intocmita de TOPCAD SRL, ing. ONITIU ADRIAN, din data 08.02.2024, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI.
2. Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 299 din data 27.02.2024, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI.
3. Reglementarile urbanistice se refera la imobilul teren care a generat prezenta documentatie de urbanism. Reglementarile orientative nu au caracter obligatoriu.
4. Conturul cladirilor/ mobiliara urbanistica este orientativa.



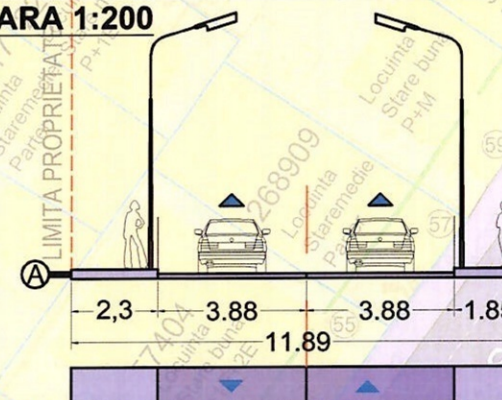
INVENTAR COORDONATE
Parcela 1CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	329919.789	584834.981	12.592
7	329912.473	584845.596	14.505
1	329904.470	584857.693	11.974
2	329894.736	584850.720	3.936
3	329896.850	584847.400	8.252
4	329901.607	584840.657	14.839
5	329910.160	584828.531	11.390
S 1CC=320.89 P=77.987M			

BILANT TERITORIAL

	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata construita	71	22,11	144,45	45
Suprafata desfasurata	71		417,3	
CUT		0,22		1,3
Suprafata verde	96,3	30	96,3	30,00
Suprafata circulatii	153,7	47,89	80,25	25
Suprafata parcela	321	100	321	100

PROFIL STRADAL ELENA CLUCEREASA,
SCARA 1:200



PROIECTANT SPECIALITATE

SC EZEN STUDIO SRL
J/29/2695/2017

SEF PROIECT

PROIECTAT/

DESENAT

NUME

SEMNATURA

SCARA

1:500

DATA

2025

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

BENEFICIAR:

AMPLASAMENT: Str Elena Clucereasa, nr 53 sector 1, Bucuresti

TITLU PROIECT:

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E+ET2 RETRAS SI REFACERE IMPREJMUIRE

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR.

FAZA PUD

PLANSĂ NR.

U 03



Nr. 3742 / 07.04.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București

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.

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București** este compus din teren în suprafață de 325,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265236, eliberat la data de 12.02.2025.

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 **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025.

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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 97154/20.06.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. ; studiu de însorire însușit de arh.

ilustrare volumetrică însușită de master urbanist studiu geotehnic
întocmit de ing. verificat dr.ing. Ion Onofrei.

Pentru documentația – **Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11/07.04.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - – **Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – 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.



Avizul Arhitectului Șef nr. 11/01.04.2025, 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, ale Certificatului de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 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.

Potrivit 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. 3502/01.04.2025**, care a **concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.**

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 locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București.**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>11.03.2025</u>
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit	<u>11.03.2025</u>



Nr. 3743/04.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2Er,
Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București**

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București** este compus din teren în suprafață de 325,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265236, eliberat la data de 12.02.2025.

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 **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025.

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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. nr. 97154/20.06.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însoțire însușit de arh. _____ ilustrare volumetrică însușită de master urbanist
studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificat dr.ing. _____ aviz Autoritatea Aeronautică Cicilă Română 1414/09.06.2023.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11/01.04.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - - **Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – 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.

Avizul Arhitectului Șef nr. 11/01.04.2025, 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, ale Certificatul de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 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.

Potrivit 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.l. 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. 3502/01.04.2025**, care a **concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.**

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 locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	03.03.2021
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit	03.03.2021



Nr. 10/26.05.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

26.05.2025

Referitor anunț nr. 10/10.04.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Elena Clucereasa nr. 53, Sector 1

Anunțul nr. 10/10.04.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **10.04.2025**.

- la data de **21.04.2025** 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 **26.05.2025** 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 **10.04.2025** până la data de **21.04.2025** 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. 10/10.04.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Elena Clucereasa nr. 53, Sector 1 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,

Beatricea Florentina MOJA



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Strada Elena Clucereasa nr. 53

Construire locuință individuală S+P+1E+2Er

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 vecini: nr. E/41469/7487/1/2023; nr. E/41469/7487/2/2023; nr. E/41469/7487/3/2023

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

09.10.2023-25.10.2023

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

S.C. EZEN STUDIO SRL – master urb. Nicoleta Roxana N. Pană (R.U.R.: D3, D_{z0}, E)

**Întocmit,
Alina Miru**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.3502/01.04.2025.....

Arhitect Șef

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

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

Adresa:

Strada Elena Clucereasa nr. 53

Construire locuință individuală S+P+1E+2Er

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 vecini: nr. E/41469/7487/1/2023; nr. E/41469/7487/2/2023; nr. E/41469/7487/3/2023

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 Miru**



Nr. M/ ⁵⁵⁶⁰ /24.06.2025

K2-132

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Clucereasa nr. 53, 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.Clucereasa nr. 53, sector 1, București***, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.11/01.04.2025 .

Planul urbanistic de detaliu ***str.Clucereasa nr.53, 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.) str.Clucereasa nr.53, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA IONNESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	23.06.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	23.06.2025