

K2-213/28.08.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Strada Barajul Argeș nr. 41B - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Eretras prin consolidare, extindere și supraetajare

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8950/17.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8951/17.07.2025 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. 259 din 21.12.2016 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:

- Decizia Civilă nr. 156/30.01.2024 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 23857/3/2021*.
- Aviz Arhitectului Șef nr. 19/01.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 8438/21.05.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. I V.U.I.
- Studiu de însorire întocmit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.1422/ZP/13.08.2019.

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 H.C.L S.1. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.
- PUZ modificat „Str. Caramfil – Sos. Nordului – Str. Gafencu”, aprobat prin HCL P.S.1 nr. 317/11.12.2003 și aviz P.M.B. nr. 3CA25/14.05.2003

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

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Strada Baraju Argeș nr.41B - Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E retras prin consolidare, extindere și supraetajare Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 19/01.07.2025, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru 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	27.06.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	27.06.2025
Andrei Marin	Consilier superior		Întocmit	26.06.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de

cu adresa în str.

Sector 1, București, înregistrată la nr. 11436/14.03.2019, completată cu adresele nr. 16405/10.03.2025, nr. 17305/12.03.2025 și nr. 17307/12.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.19/01.07.2025

PENTRU

PUD – STRADA BARAJUL ARGEȘ NR. 41B - SECTOR 1

Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Eretras- consolidare, extindere și supraetajare

Prezentul aviz a fost întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/30.01.2024 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 23857/3/2021*

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 480,00 mp, proprietate privată persoană fizică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201487.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S R I

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

(RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Barajul Argeș 41; Est – artera de circulație str. Barajul Argeș; Sud – Barajul Argeș 41C; Vest – Șoseaua Nordului 80.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul a fost cuprins în PUZ modificat „Str. Caramfil – Sos. Nordului – Str. Gafencu”, aprobat prin HCL P.S.1 nr. 317/11.12.2003 și aviz P.M.B. nr. 3CA25/14.05.2003

Conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 168/CVDV/B/37713 din 12.11.2018 pentru a putea considera valabile reglementările PUZ ” Strada Barajul Argeșului, nr.41 – strada Epocii nr. 26”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 42/19.02.2009, era necesar să se prezinte dovada începerii procedurii conform art. 56 din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că nu a putut fi îndeplinită cerința obligatorie de a prezenta cel puțin copia unui certificat de urbanism emis în scopul executării unor lucrări de construire în perioada de valabilitate și în conformitate cu prevederile Planul Urbanistic Zonal ”Barajul Argeșului nr. 41 – Str. Epocii nr. 26”, aprobat cu HCGMB nr. 42/19.02.2009, aviz de urbanism nr. 19/1/25/11.06.2008 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, **se mențin reglementările Certificatului de urbanism nr. 24/23/B/1474 din 05.02.2008, certificat de urbanism ce a făcut parte din procedura de emitere a Autorizației de Construire nr. 440/51B din 03.07.2003, depus în completare prin adresele nr. 16405/10.03.2025, nr. 17305/12.03.2025 și nr. 17307/12.03.2025, și care prevede că terenul este cuprins în L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat)**

Indicatori urbanistici: POTmax.=45%, CUTmax.=1,9 mp ADC/mp teren;

Rhmax= P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat)



PREVEDERI PUD:

Construcția se va amplasa în următoarele condiții:

Retrageri față de aliniament: 3 m de la noua limită de proprietate, cu preluarea alinierii construcției de la nr. 41C.

Retrageri față de limita posterioară: 5 m;

Retrageri față de limita dreapta a proprietății: minim 3 m;

Retrageri față de limita stânga: construcția propusă se alipește la calcanul existent de la nr. 41C.

Rhmax=S+P+4E+5Er – nu va depăși calcanul învecinat.

POT: 45%

CUT: 1,9.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor Avizului nr. 19/01.07.2025, întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale, prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/2024 pronunțată de Curtea de Apel București în Dosarul nr. 23857/3/2021*.

Din planul de reglementări vizat spre neschimbare, se vor prelua doar informații cu privire la amplasament: acces auto și pietonal, relația cu parcelele învecinate.

Indicatorii urbanistici: POT, CUT, Rhmax, fiind stipulați exclusiv în textul avizului.

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 vor realiza, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8438/21.05.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

ilustrare volumetrică

insușită de arh.

; aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.1422/ZP/13.08.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/27.05.2025, se avizează Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul 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 a fost întocmit în vederea înlocuirii avizului Arhitect Șef nr. 5/07.02.2025, aviz întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/30.01.2024 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 23857/3/2021*.

ARHITECT ȘEF

Dan Tudor

Șef Serviciu,

Alina Miru

Întocmit,

Andrei Marin

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA BARAJUL ARGES NR. 41B

SUPORT CADASTRAL SCARA 1:500
(O.C.P.L. NR. 77099 / 08.09.2018)
ACTUALIZARE TOPOGRAFICA

LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIUL
480,00 mp C.F. NR. 77104 / 2018
480,42 mp - EXISTENT

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

REZIDENTA - LOCUINTE INDIVIDUALE

REZIDENTA - LOCUINTE COLECTIVE

TEREN LIBER NEAMENAJAT

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P_P+2

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3 P+4

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5_P+6

CONSTRUCTIE IN SANTIER
(A.C. 659/49/A/26894/15.09.2009)

LIMITA EDIFICABIL AVIZAT/APROBAT
(PUD HCL SI NR. 96 / 28.05.2015)
LOCUINTA COLECTIVA_2S+P+4E+5R

SUPRAFATA DIN TEREN CE VA TRECE
IN DOMENIUL PUBLIC - 53,89 mp

LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIUL
PROPOS - 426,53 mp

EDIFICABIL PROPOS: REZIDENTA
LOCUINTA COLECTIVA IN REGIM S+P+4E+5R
POT=60% CUT=3,0 Hcornisa=20m

ACCES CAROSABIL

ACCES PIETONAL

S TEREN EXISTENT
S TEREN EXPROPRIABIL (CIRCULATII)
S TEREN PROPOS
S CONSTRUCTIA
S CIRCULATII
S SPATIU VERDE

480,42 mp
53,89 mp
426,53 mp
cca. 255,91 mp
cca. 85,31 mp
cca. 85,31 mp

100 %
60 %
20 %
20 %

PROIECT
04
2018



BENEFICIAR : IUDESAN CARMEN GEORGINA
PROIECTANT : S.C. BAUMUNST OG S.R.L. / S.C. DESEMNATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA BARAJUL ARGES NR. 41 B - SECTIA
INTABULAT : arh. arh. EMBILA FLORENTIN DREB

REGLEMENTARI URBANISTICE

2.1

2018

1:500

DESEMNATURA ATELIER DE PROIECTARE 04/14/2018 22.01.2018 LIRESTI SECTOR 5 ALIIA BARAJULOTRU NR. 3 BLOC MNP SCARAI ETATU APARTAMENT



Nr. 8950/17.07.2025

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Strada Barajul Argeș nr. 41B
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Eretras - consolidare, extindere și supraetajare**

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 – Strada Barajul Argeș nr. 41B - Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Eretras - consolidare, extindere și supraetajare**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de suprafață de 480,00 mp, proprietate privată persoană fizică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201487.

Imobilul a fost cuprins în Planul Urbanistic Zonal Barajul Argeșului nr. 41 – Str. Epocii nr. 26, aprobat cu HCGMB nr. 42/19.02.2009, aviz de urbanism nr. 19/1/25/11.06.2008 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, **în prezent expirat**.

Conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 168/CVDV/B/37713 din 12.11.2018, pentru a putea considera valabile reglementările PUZ ” Strada Barajul Argeșului, nr.41 – strada Epocii nr. 26”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 42/19.02.2009, era necesar să se prezinte dovada începerii procedurii.

Având în vedere că nu a putut fi îndeplinită cerința obligatorie de a prezenta cel puțin copia unui certificat de urbanism emis în scopul executării unor lucrări de construire în perioada de valabilitate și în conformitate cu prevederile Planul Urbanistic Zonal ”Barajul Argeșului nr. 41 – Str. Epocii nr. 26”, aprobat cu HCGMB nr. 42/19.02.2009, aviz de urbanism nr. 19/1/25/11.06.2008 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, **se mențin reglementările Certificatului de Urbanism nr. 24/23/B/1474 din 05.02.2008, certificat de urbanism ce a făcut parte din procedura de emitere a Autorizației de Construire nr. 440/51B din 03.07.2003, depus în completare prin adresele nr. 16405/10.03.2025, nr. 17305/12.03.2025 și nr. 17307/12.03.2025, și care prevede că terenul este cuprins în L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat) Indicatori urbanistici: POTmax.=45%, CUTmax.=1,9 mp ADC/mp teren; Rhmax= P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat)**

Imobilul figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016, conform informațiilor preluate din Certificatul de urbanism nr. 168/CVDV/B/37716 din 12.11.2018.

Prin Certificatul de urbanism nr. 168/CVDV/B/37716 din 12.11.2018, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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



Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 200/10.07.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației de urbanism.

Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Barajul Argeș nr. 41B - Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Eretras - consolidare, extindere și supraetajare, 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 **Planului Urbanistic de Detaliu - Strada Barajul Argeș nr. 41B - Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Eretras - consolidare, extindere și supraetajare**.


PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Sef		Avizat	27.06.25
Alina Miru	Şef Serviciu		Verificat	27.06.2025
Andrei Marin	Consilier superior		Întocmit	26.06.2025



Nr. 8950/17.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

Barajul Argeș nr.41B - SECTOR 1

Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E retras - consolidare, extindere și supraetajare

Avizul Arhitect Șef nr. 19/01.07.2025 a fost întocmit în vederea înlocuirii avizului Arhitect Șef nr. 5/07.02.2025, aviz întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/30.01.2024 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 23857/3/2021*.

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de suprafață de 480,00 mp, proprietate privată persoană fizică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201487..

Imobilul a fost cuprins în Planul Urbanistic Zonal Barajul Argeșului nr. 41 – Str. Epocii nr. 26, aprobat cu HCGMB nr. 42/19.02.2009, aviz de urbanism nr. 19/1/25/11.06.2008 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, în prezent expirat.

Conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 168/CVDV/B/37713 din 12.11.2018 pentru a putea considera valabile reglementările PUZ ” Strada Barajul Argeșului, nr. 41 – strada Epocii nr. 26”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 42/19.02.2009, era necesar să se prezinte dovada începerii procedurii.

Având în vedere că nu a putut fi îndeplinită cerința obligatorie de a prezenta cel puțin copia unui certificat de urbanism emis în scopul executării unor lucrări de construire în perioada de valabilitate și în conformitate cu prevederile Planul Urbanistic Zonal ”Barajul Argeșului nr. 41 – Str. Epocii nr. 26”, aprobat cu HCGMB nr. 42/19.02.2009, aviz de urbanism nr. 19/1/25/11.06.2008 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, **se mențin reglementările Certificatului de urbanism nr. 24/23/B/1474 din 05.02.2008, certificat de urbanism ce a făcut parte din procedura de emitere a Autorizației de Construire nr. 440/51B din 03.07.2003, depus în completare prin adresele nr. 16405/10.03.2025, nr. 17305/12.03.2025 și nr. 17307/12.03.2025, și care prevede că terenul este cuprins în L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat)**

Indicatori urbanistici: POT_{max}=45%, CUT_{max}=1,9 mp ADC/mp teren;

R_{hmax}= P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat)

Imobilul figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016, conform informațiilor preluate din Certificatul de urbanism nr. 168/CVDV/B/37716 din 12.11.2018.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8438/21.05.2019; studiu de rețele însoțit de ing. N

studiu de însoțire întocmit de arh.

ilustrare volumetrică însoțită de arh.
nr.1422/ZP/13.08.2019.

aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale



Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E** retras - consolidare, extindere și supraetajare pentru imobilul din Strada Barajul Argeș nr.41B, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 19/01.07.2025.

Avizul Arhitect Șef nr. 19/01.07.2025 a fost întocmit în vederea înlocuirii avizului Arhitect Șef nr. 5/07.02.2025, aviz întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/30.01.2024 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 23857/3/2021*.

Planul Urbanistic de Detaliu – Strada Barajul Argeș nr.41B – 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. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Raportul informării și consultării publicului nr. 8100/01.07.2025 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 Planului Urbanistic de Detaliu- - Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E** retras - consolidare, extindere și supraetajare pentru imobilul din Strada Barajul Argeș nr.41B – Sector 1, București.

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>24.06.2025</u>
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat,	<u>24.06.2025</u>
Andrei Marin	Consilier superior		Întocmit,	<u>26.06.2025</u>



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:	Barajul Argeș nr.41B, Sector 1, București
	Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E retras prin consolidare, extindere și supraetajare

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;

Declarație notarială autenticată sub nr. 1032/08.03.2019

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

14.03.2019-29.03.2019

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

S.C. DESANATURA S.A. arh. I

(RUR D,E)

**Întocmit,
Andrei Marin**



Nr. 8100/01.07.2025

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

Adresa:

Barajul Argeș nr. 41B, Sector 1, București

Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E retras prin consolidare, extindere și supraetajare

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;

Declarație notarială autenticată sub nr. 1032/08.03.2019

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

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,
Andrei Marin**



Nr. 40/26.08.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

26.08.2025

Referitor anunț nr. 40/24.07.2025 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. Barajul Argeș nr. 41A

Anunțul nr.40/24.07.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **24.07.2025**.

- la data de **04.08.2025** 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 **26.08.2025** 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 **24.07.2025** până la data de **04.08.2025** 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. 40/24.07.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Barajul Argeș nr. 41A

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. M/7397/22 08.2025

K2- K2-213

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Barajul Argeșului nr. 41B, 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.Barajul Argeșului nr. 41B, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.19/01.07.2025 .

Planul urbanistic de detaliu **str.Barajul Argeșului nr.41B, 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.Barajul Aregeșului nr. 41B, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Dalana-Elena	Șef serviciu		Avizat	22.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	22.09.2025