

Nr. K2-272/09.10.2025

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10520/18.08.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10521/18.08.2025 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. 42/13.08.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele întocmit de ing. _____ însoșit de ing. (_____ și urb. _____, verificator atestat _____
- Studiu de însorire întocmit de arh. I _____ verificator atestat _____
- M.L.P.A.T. _____ - nr. 05054;
- Ilustrare volumetrică însoșită de master urb. _____
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____ verificator atestat _____
- M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 02043.

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 - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amicitiei nr. 68 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025, 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 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	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în : _____ Sector 1, municipiul București, înregistrată la nr. 11847/04.03.2024, completată cu nr. 53444/05.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/13.08.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 216,00 mp (211,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265079.

INIȚIATOR: _____

PROIECTANT: S.C. Urbaniști.ro City Planning & Design S.R.L.

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

(R.U.R.: Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – proprietate privată - imobil necadastrat (str. Gemeni nr. 47A); **Est** – proprietate privată (str. Amiciției nr. 66 – nr. cad. 228791); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Amiciției); **Vest** – proprietate privată (str. Amiciției nr. 70 – nr. cad. 223106).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026.

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.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./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. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

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

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

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

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras minim 4,10 metri spre fața lotului și 3,75 metri spre spatele lotului;

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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.

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

Documentația este _____ întocmit de arh. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. _____ – nr. 05054; ilustrare volumetrică însoțită de master urb. _____

_____ studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____ verificator atestat

M.L.P.A.T. ing. _____ – nr. 02043.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 01/28.01.2025, s-a avizat 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.

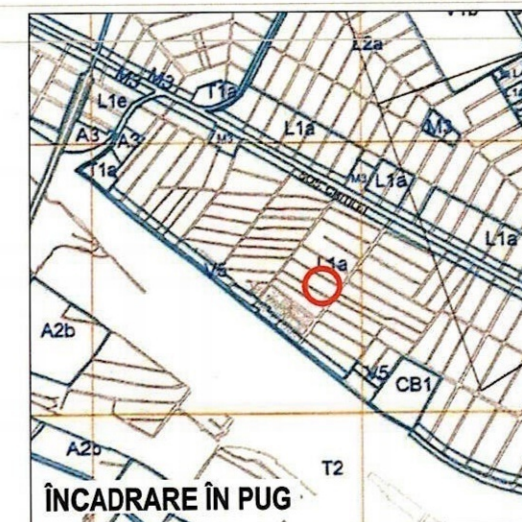
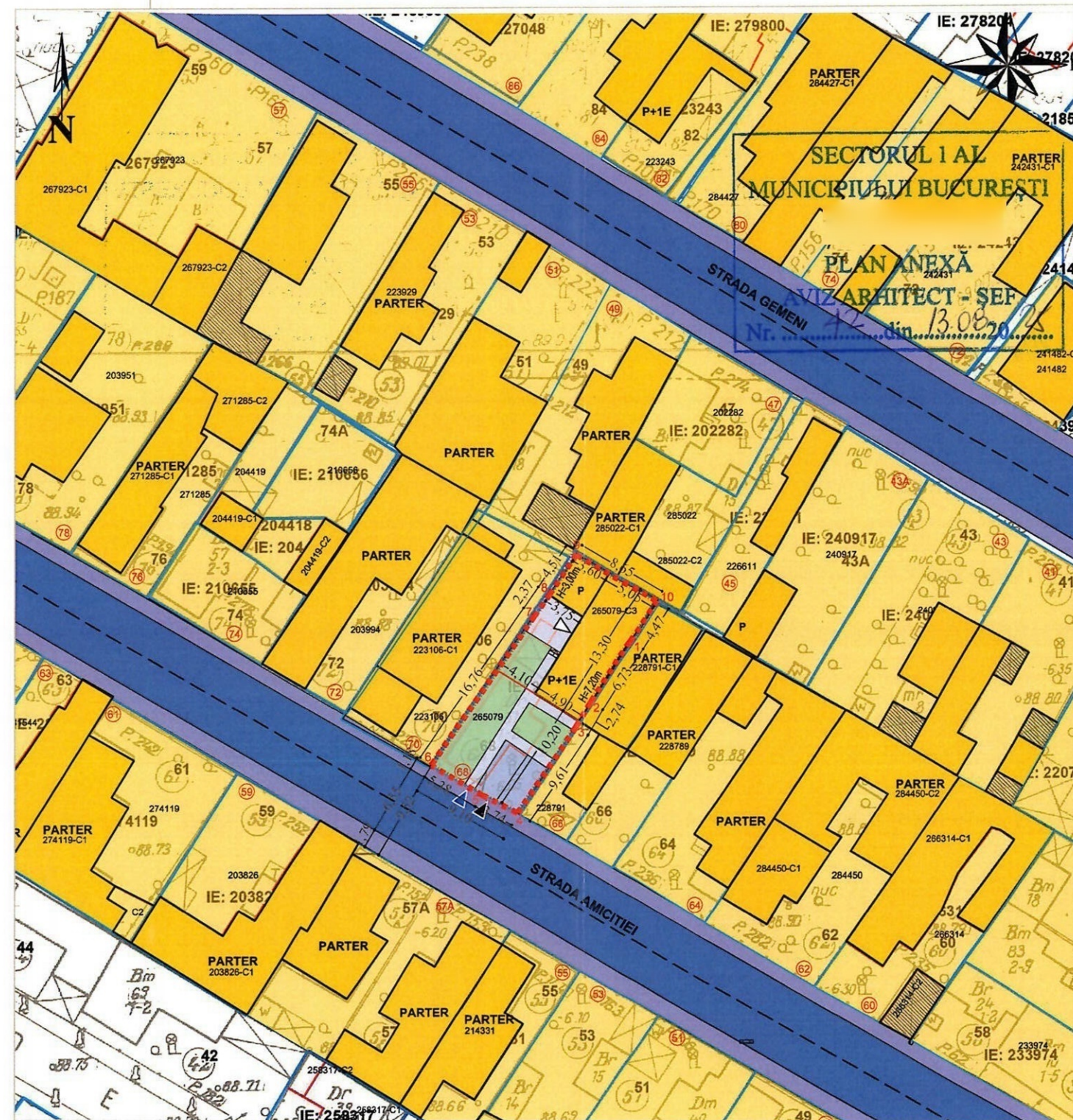
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023 (prelungit până la data de 11.03.2026), până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



INVENTAR DE COORDONATE NC 265079
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331629.581	581846.367	6.72
2	331623.962	581842.667	2.74
3	331621.620	581841.244	9.60
4	331613.689	581835.820	3.74
5	331615.422	581832.505	5.38
6	331618.178	581827.884	16.76
7	331631.969	581837.415	2.36
8	331633.916	581838.761	4.50
9	331637.623	581841.323	8.65
10	331633.310	581848.823	4.46

S=211mm, P=64.952m

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document receptionat este valabil
însotit de procesul verbal de recepție
nr. 1136 / 06.07.2023

Adrian Paun
Digitally signed by Adrian Paun
Date: 2023.07.06 11:54:47 +03'00'
Dosar nr. 67566/2023

LEGENDA

LIMITE

- Limita terenului ce a generat PUD (NC 265079. S=211mp)
- Limită imobile cadastrale
- Ax drum
- Aliniere propusă
- Limită edificabil propus
- Limită construcții existente
- Amenajări de incintă
- Limită gard existent

FUNCȚIUNI

- Locuire individuală
- Anexă locuință
- Spații verzi de incintă
- Circulații de incintă
- Spații de parcare
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

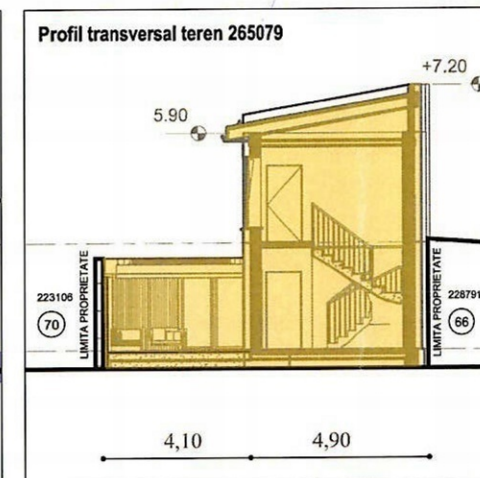
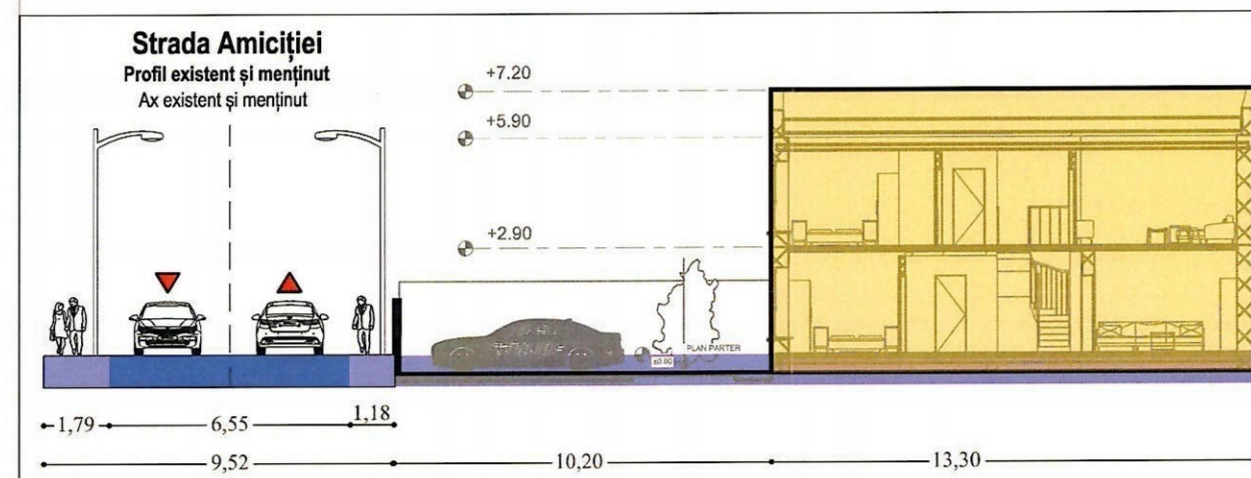
ACCESURI

- Acces auto în incintă
- Acces pietonal în incintă
- Acces în construcția propusă

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR				
DENUMIRE UTR CONFORM PUG - MB	INDICATORI	CONFORM PUG-MB	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
UTR L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție	POT max	45%	50.24%	38.86%
	CUT max	P+1E = 0,9 P+2E = 1,3	0.50	0.71
	RH max	P+2E	P	P+1E
	H max	10m	3,05m	7,20m

BILANȚ TERITORIAL				
Elemente de bilanț teritorial	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
Suprafața construită	106.00 mp	50.24%	82.00 mp	38.86%
Suprafața totală desfășurată	106.00 mp	-	150.00 mp	-
Suprafața spații verzi	0.00 mp	0.00%	65.00 mp	30.81%
Suprafața circulații de incintă	105.00 mp	49.76%	39.00 mp	18.48%
Suprafața spații de parcare	0.00 mp	0.00%	25.00 mp	11.85%
TOTAL (suprafață teren PUD)	211.00 mp	100.00%	211.00 mp	100.00%

NECESAR LOCURI DE PARCARE = 2, conform art. 5.1 din H.C.G.M.B. Nr. 66/2006



proiectant de urbanism:

URBANIȘTI.RO
City Planning & Design S.R.L.

Nr. Reg. Com. 140/3901/2022
C.U.I. 45725203
contact
+40 (721) 905 953
office@urbanisti.ro

scara: 1:500
data: 08/2025

titlu proiect: DEMOLARE CORP C1 ȘI C2 ȘI LUCRĂRI DE CONSOLIDARE, ETAJARE, EXTINDERE ȘI REABILITARE CORP C3; REFACERE ÎMPREJMUIRE

STR. AMICIȚIEI NR. 68
SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

număr proiect: /2023
faza de proiectare: P.U.D.
număr planșă: U2



Nr. 10520/18.08.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – 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 Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 216,00 mp (211,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265079, eliberat la data de 03.03.2025.

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 **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./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. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Prin Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, 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 studiu de rețele întocmit de ing. însușit de ing.

și urb.

studiu de însorire întocmit de arh.

verificator atestat M.L.P.A.T.

- nr. 05054; ilustrare

volumetrică însușită de master urb.

studiu geotehnic întocmit de ing. geolog

, verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

nr. 02043.



Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – 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. 42/13.08.2025, 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. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, 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.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 10423/13.08.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat sub nr. 48148/12.09.2024 și nr. 60590/18.11.2024 observații din partea proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, referitoare la dezacordul cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, demolarea corpurilor C1 și C2 generând lipsă a învecinătății și afectarea împrejurimii; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a dat anunț cu privire la intenția de promovare a documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68, într-un cotidian de largă circulație.

În ceea ce privește adresa nr. 48148/12.09.2024, proiectantul și inițiatorul documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68 au întocmit un răspuns cu privire la sesizările proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale; se vor respecta măsurile de siguranță și toate normele în vigoare, fără a aduce prejudicii proprietăților vecine.



Referitor la adresa nr. 60590/18.11.2024, aceasta a fost depusă ulterior perioadei de consultare a populației, dar aceasta a fost adusă la cunoștința membrilor C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism), care și, de asemenea a fost menționată în Raportul informării și consultării publicului.

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 - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	



Nr. 10521 / 18.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 216,00 mp (211,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265079.

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.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./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. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Prin Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, 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 studiu de rețele întocmit de ing. _____ însoșit de ing.

și urb. _____ studiu de însorire întocmit de arh.

verificator atestat M.L.P.A.T.

– nr. 05054; ilustrare

volumetrică însoșită de master urb. _____

studiu geotehnic întocmit de ing. geolog

verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

nr. 02043.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 42 / 13.08.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – 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. 42/13.08.2025, 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. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, 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.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 10423/13.08.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat sub nr. 48148/12.09.2024 și nr. 60590/18.11.2024 observații din partea proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, referitoare la dezacordul cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, demolarea corpurilor C1 și C2 generând lipsă a înțimității și afectarea împrejurimii; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a dat anunț cu privire la intenția de promovare a documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68, într-un cotidian de largă circulație.

În ceea ce privește adresa nr. 48148/12.09.2024, proiectantul și inițiatorul documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68 au întocmit un răspuns cu privire la sesizările proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale; se vor respecta măsurile de siguranță și toate normele în vigoare, fără a aduce prejudicii proprietăților vecine.

Referitor la adresa nr. 60590/18.11.2024, aceasta a fost depusă ulterior perioadei de consultare a populației, dar aceasta a fost adusă la cunoștința membrilor C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism), care și, de asemenea a fost menționată în Raportul informării și consultării publicului.

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 Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Amiciției nr. 68

Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er

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: nr. E/11847/2650/1/02.09.2024; nr. E/11847/2650/2/02.09.2024

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

02.09.2024 – 18.09.2024

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

**S.C. Urbaniști.ro City Planning & Design S.R.L. – master urb. .
Dz0, E)**

[R.U.R.:

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.10423/13.08.2025

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

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

Adresa:

Str. Amiciției nr. 68

**Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime
P+1Er**

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

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

Notificări: nr. E/11847/2650/1/02.09.2024; nr. E/11847/2650/2/02.09.2024

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; Anunț ziar

Notificări: nr. E/11847/2650/1/02.09.2024; nr. E/11847/2650/2/02.09.2024

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

Sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 48148/12.09.2024: dezacord cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, alipită la limita dreapta de proprietate și retrasă față de cea din stânga, demolarea corpurilor C1 și C2 generând lipsă a inițimității și afectarea împrejurimii; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse

Sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 60590/18.11.2024: dezacord cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, alipită la limita dreapta de proprietate și retrasă față de cea din stânga, demolarea C1 și C2 generând lipsă a inițimității și afectarea împrejurimii; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse

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

Răspuns sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 48148/12.09.2024: conform adreselor proiectantului și inițiatorului documentației, propunerea respectă prevederile legale; se vor respecta măsurile de siguranță și toate normele în vigoare, fără a aduce prejudicii proprietăților vecine

Răspuns sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 60590/18.11.2024: s-a luat act de obiecțiile proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 68, dar acestea au fost depuse ulterior perioadei de consultare a populației

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Sef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu



Nr. 49/26.09.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

26.09.2025

Referitor anunț nr. 49/18.08.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Amiciției nr. 68

Anunțul nr. 50/18.08.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **18.08.2025**.

- la data de **27.08.2025** 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 **26.09.2025** 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 **18.08.2025** până la data de **27.08.2025** 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. 49/18.08.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Amiciției nr. 68

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 35809/10.2025

K2-272

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
strada Amiciției nr.68, 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 – **strada Amiciției nr.68 , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.42/13.08.2025.

Planul urbanistic de detaliu **strada Amiciției nr.68, 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 Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) strada Amiciției nr.18, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	19.10.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	19.10.2025