

142-319/29.10.2025

HOTĂRÂRE

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

**Construire imobil locuințe colective S+P+2E,
Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11348/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 11349/04.09.2025 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. 47/02.09.2025 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____ și coordonat de urb. _____

- Ilustrare volumetrică însușită de arh. _____
- Studiu geotehnic însușit de ing. _____, verificat de dr. ing. _____
- Aviz Metrorex S.A nr. M.04.01.01/315/31.01.2022;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 19225/12.09.2024 și nr. 19519/13.09.2024;
- Aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 9572/11.03.2022.

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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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 imobil locuințe colective S+P+2E, Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/02.09.2025....., 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	01.09.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	01.09.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ETHOS REAL HOLDING SRL cu adresa în Str. Gheorghe Țițeica nr. 212-214, camera 2, Sector 1, București, înregistrată la nr. 58512/26.08.2025, completată cu nr. 42013/23.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 47/02.09.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuințe colective S+P+2E,
Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.165 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283815.

INIȚIATOR: S.C. ETHOS REAL HOLDING SRL

PROIECTANT: S.C. UrbeE STUDIO SRL

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

(R.U.R. Dz0, 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 – număr cadastral 213837; număr cadastral 213839; număr cadastral 213841; număr cadastral 213843; **Est** – 258507; proprietar neidentificat; **Sud** – număr cadastral 201930; număr cadastral 260057; număr cadastral 253622; **Vest** – număr cadastral 275965 Str. Zăgazului.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform PUZ- Închidere inel median de circulație la zona nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **UTR 4_84** locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POTmax.=45%; CUTmax.0,9 (P+1); 1,3 (P+2), Mmax.= 12m.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă. Conform planșei aferente PUG MB amplasamentul nu este figurat pe culoarul de zbor, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă. Amplasamentul se află parțial în zona de siguranță a metroului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1051/07/Z/31279 din 28.07.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. 738/13/Z/15655 din 14.06.2024.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de reglementari PUZ.

Retrageri minime față 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 minimă față de limita posterioară – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12.0mp construiți la sol și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.0metri.



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Numărul de niveluri subterane va fi stabilit pe baza Avizului Metrorex S.A., în etapa obținerii Autorizației de Construire.

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 Str. Zăgazului conform aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB nr. 25035/31.03.2022 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. , studiu geotehnic întocmit de ing. , verificat de dr. ing. ; aviz Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/315/31.01.2022; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 19225/12.09.2024 și nr. 19519/13.09.2024; aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 9572/11.03.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 05/26.06.2024, 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. 738/13//Z/15655 din 14.06.2024, cu preluarea avizelor obținute prin Certificatul de Urbanism nr. 1051/07/Z/31279 din 28.07.2021, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.



Alina Miru



Nr. 11348/04.09.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea proiectului de hotărâre - Planul Urbanistic de Detaliu–
Construire imobil locuințe colective S+P+2E,
Str. Zăgazului nr. 4F- 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.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuințe colective S+P+2E, Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform PUZ- Închidere inel median de circulație la zona nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins în UTR 4_84 locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POT_{max}=45%; CUT_{max}.0,9 (P+1); 1,3 (P+2).

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă. Conform planșei aferente PUG MB amplasamentul nu este figurat pe culoarul de zbor, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă. Amplasamentul se află parțial în zona de siguranță a metroului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1051/07/Z/31279 din 28.07.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. 738/13/Z/15655 din 14.06.2024. Prin Certificatele de urbanism nr. 1051/07/Z/31279 din 28.07.2021 și nr. 738/13/Z/15655 din 14.06.2024, eliberate de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

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

Raportul informării și consultării publicului nr. 11262/02.09.2025 a concluzionat următoarele:

Observațiile transmise prin adresa nr. 40829/31.07.2024, prin care au fost formulate obiecții cu privire la proiectul afișat pe panou, având regimul de înălțime S+P+2E, fac referire la respectarea zonei de siguranță a metroului.



Se precizează că, în anul 2021, la nivelul Sectorului 1 a fost înregistrată o altă cerere de avizare/aprobare a documentației de urbanism PUD – Strada Zăgazului nr. 4F. Documentația respectivă a fost clasată ca urmare a necompletării acesteia, însă, în cadrul procedurii, au fost formulate obiecții referitoare la soluția de construire propusă, soluție identică cu cea care face obiectul prezentei documentații. Observațiile menționate se regăsesc anexate în prezentul dosar administrativ.

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, în baza cărora Sector 1 a procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

Aviz favorabil Metrex S.A nr. M.04.01.01/315/31.01.2022.

Avizul Arhitectului Șef nr. 47/02.09.2025, 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. 832/72/M/23187 din 09.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil locuințe colective S+P+2E, Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuințe colective 2S+P+2E, Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

Nume si Prenume	Funcția	Semnatura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	01.09.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	01.09.2025



Nr.

11349/04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre - Planul Urbanistic de Detaliu–
Construire imobil locuințe colective S+P+2E,
Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 2165 mp , proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.283815. Conform PUZ- Închidere inel median de circulație la zona nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins în UTR 4_84 locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POTmax.=45%; CUTmax.0,9 (P+1); 1,3 (P+2).

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă. Conform planșei aferente PUG MB amplasamentul nu este figurat pe culoarul de zbor, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă. Amplasamentul se află parțial în zona de siguranță a metroului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1051/07/Z/31279 din 28.07.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. 738/13/Z/15655 din 14.06.2024.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însușit de ing. și coordonat de urb. ilustrare volumetrică însușită de arh. studiu geotehnic întocmit de ing. , verificat de dr. ing. aviz Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/315/31.01.2022; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 19225/12.09.2024 și nr. 19519/13.09.2024; aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 9572/11.03.2022.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuințe colective S+P+2E, Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

47/02.09.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire imobil locuințe colective S+P+2E, Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București – Sector 1, București**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau



revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Raportul informării și consultării publicului nr. 11262/02.09.2025 a concluzionat următoarele:

Observațiile transmise prin adresa nr. 40829/31.07.2024, prin care au fost formulate obiecții cu privire la proiectul afișat pe panou, având regimul de înălțime S+P+2E, fac referire la respectarea zonei de siguranță a metroului.

Se precizează că, în anul 2021, la nivelul Sectorului 1 a fost înregistrată o altă cerere de avizare/aprobare a documentației de urbanism PUD – Strada Zăgazului nr. 4F. Documentația respectivă a fost clasată ca urmare a necompletării acesteia, însă, în cadrul procedurii, au fost formulate obiecții referitoare la soluția de construire propusă, soluție identică cu cea care face obiectul prezentei documentații. Observațiile menționate se regăsesc anexate în prezentul dosar administrativ.

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, în baza cărora Sector 1 a procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

Aviz favorabil Metrorex S.A nr. M.04.01.01/315/31.01.2022.

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+2E, Str. Zăgazului nr. 4F- Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Zăgazului nr. 4F, Sector 1, București
Construire imobil locuințe colective S+P+2E

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației;

Notificări vecini:

**Nr. E/36118/8228/1/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/2/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/3/07.08.2024;
Nr. E/36118/8228/4/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/5/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/6/07.08.2024.**

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

07.08.2024-22.08.2024 perioada decurge de la data registraturii – 16 zile calendaristice

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

S.C. UrbeE STUDIO S.R.L. – master urb.

(R.U.R. Dzo, E)

**Întocmit,
Alina Miru**



Nr.11262/02.09.2025.....

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

Adresa:

Str. Zăgazului nr. 4F Sector 1, București
Construire imobil locuințe colective S+P+2E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Afișare pe site; 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;

Notificări vecini:

**Nr. E/36118/8228/1/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/2/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/3/07.08.2024;
Nr. E/36118/8228/4/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/5/07.08.2024; Nr. E/36118/8228/6/07.08.2024.**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

6 (șase)

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

Observații transmise prin adresa nr. 40829/31.07.2024 prin care se aduc la cunoștință obiecții cu privire la proiect afișat pe panou cu RH 2S+P+2^E privind zona de siguranță a metroului .

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

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, în baza cărora Sector 1 a procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

Aviz favorabil Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/315/31.01.2022.



Se precizează că, în anul 2021, la nivelul Sectorului 1 a fost înregistrată o altă cerere de avizare/aprobare a documentației de urbanism PUD – Strada Zăgazului nr. 4F. Documentația respectivă a fost clasată ca urmare a necompletării acesteia, însă, în cadrul procedurii, au fost formulate obiecții referitoare la soluția de construire propusă, soluție identică cu cea care face obiectul prezentei documentații. Observațiile menționate se regăsesc anexate în prezentul dosar administrativ.

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. 51/22.10.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

22.10.2025

Referitor anunț nr. 51/10.09.2025 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. Zăgazului nr. 4F

Anunțul nr. 51/10.09.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **10.09.2025**.

- la data de **10.09.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **19.09.2025** 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 **10.09.2025** până la data de **19.09.2025** 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. 51/10.09.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Zăgazului nr. 4F

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. M3- /05 .10.2025

K2- 319

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Zăgazului nr.4F, 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.Zăgazului nr.4F , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.47/02.09.2025.

Planul urbanistic de detaliu **str.Zăgazului nr.4F , 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.) **str.Zăgazului nr.4F** , sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	05.10.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	05.10.2025

