

12-318/29.10.2025

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E,
Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11346/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 11346/04.09.2025 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. 46/01.09.2025 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____, verficator atestat M.L.P.D.A. arl _____ - nr. _____;
- Studiu de însorire întocmit de urb. _____, verficator atestat M.D.L.P.A. _____;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. _____, verficator atestat M.D.L.P.A. _____;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.D.L.P.A. _____;
- ing _____ - nr. _____;

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 46/01.09.2025, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS 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	Șef Serviciu		Verificat	28.07.25
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	24. IUL. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ și _____ cu adresa în str. _____ nr. _____, Sector _____ municipiul București, înregistrată la nr. 19893/24.03.2025, completată cu nr. 47448/14.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 46/01.09.2025
PENTRU**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str.
Salva nr. 67 – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp (376,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212168, eliberat la data de 07.02.2025.

INIȚIATOR: _____ și _____

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. _____ (R.U.R.: D, E, G7)

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-Est** – domeniu public (artera de circulație str. Salva); **Sud-Est** – proprietate privată – imobil necadastrat (str. Salva nr. 65 – nr. cad. 222845); **Sud-Vest** – proprietate privată (str. Săveni nr. 74 – nr. cad. 211673), proprietate privată (str. Săveni nr. 76 – nr. cad. 243853); **Nord-Vest** – proprietate privată – imobil necadastrat (str. Salva nr. 75).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București – Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul de urbanism nr. 442/48/S/9986 din 09.04.2024.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= 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 – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

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 5,0 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 4,50 metri; **stânga** – la limita de proprietate;



Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 10,50 metri.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. _____, verficator atestat M.L.P.D.A. arh _____ - nr. _____; ilustrare volumetrică însușită de urb _____; studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.D.L.P.A. ing. _____ - nr. _____.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 05/27.05.2025, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din O.U.G. nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Salva, nr.67, sector 1, Bucuresti.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

- STR. SALVA NR. 67

SECTOR 1, nr. cad. 212168-

Scop: Construire imobil cu funcțiunea de
locuință unifamilială

LEGENDĂ:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE - P / P+2E
- ANEXA/ GARAJ
- PLANTAȚIE DE ALINIAMENT
- SPAȚIU VERDE ÎN INCINTĂ
- CIRCULATII CAROSABILE - ASFALT
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO/ PIETONAL EXISTENT
CU BORDURA COBORATA
- PROPUȘI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
A CONSTRUCȚIEI PROPUȘI
- LOCUINȚA UNIFAMILIALA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- SPAȚIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO/ PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 38,00 (reglementat prin PUG - 60%)
CUT propus maxim 0,70 (reglementat prin PUG - 1,20)
RH P+1E
H la cornisa 7,00m
2 locuri de parcare în incintă
în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT
proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC



Beneficiar: MIHOREA DANIEL - AURELIAN
Denumire proiect:

P.U.D. CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- STR. SALVA NR. 67

PR. NR.

U04/2025

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PI. 04

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea
URBANISM
Sef proiect Urb.
Desenat Urb.

Scara

1/ 500

Faza PUD

LEGENDA

- zona studiata
- cadastre
- constructie
- contur constructie sus
- gard de beton
- gard de plasa
- gard de lemn
- punct de staie
- colt teren
- cãmin de vizitare
- stãlp electric
- stãlp de lemn
- beșire gaze
- copac
- cișmea, fântână

Zona studiată - imobilul situat în Strada Salva nr. 67,
Sector 1, București - Nr. Cad. 212168

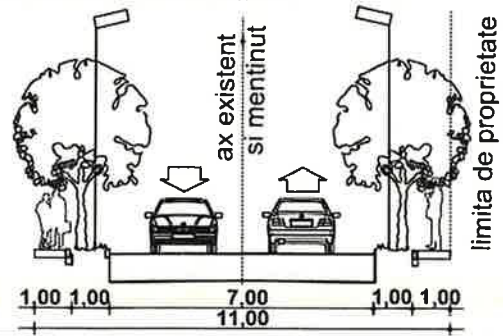
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimul D(L+1)
1	335165,342 580721,219	29,528
2	335146,033 580698,879	0,615
3	335146,508 580698,489	7,099
4	335151,980 580693,967	5,197
5	335156,002 580690,676	7,470
6	335160,820 580696,385	22,037
7	335175,037 580713,223	12,567

S(ZONA STUDIATĂ)=376mp P=84,513m
Ing. Costea Romeo
Aut. Seria RO-B-F Nr. 0386

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus	Total
Zona/ Subzona/ UTR	L1e	L1e - C2	L1e - C1	L1e - C1+C2
S teren	—	376mp - 100%	376mp - 100%	376mp - 100%
S construita maxima	—	33,0	108,40 - 28,83%	141,40 - 37,61%
S desfasurata maxima	—	33,0	216,80	249,80
P.O.T. maxim	60,0%	8,78	28,83%	37,61%
C.U.T. maxim	1,20	0,09	0,58	0,67
H maxim (nivel si m)	7,0m P+1E	P (2,50m la cornisa)	P+1E (7,00m la cornisa)	S+P/ P+1E (2,50 - 7,00m la cornisa)
S Spatii verzi	20,0%	—	113,0 - 30,05%	113,0 - 30,05%
Accese/ Alei Parcari	—	—	121,60 - 32,34%	121,60 - 32,34%

Profil transversal A-A
- profil existent - arteră constituită

SCARA 1:200





Nr. 11346/04.09.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 400,00 mp (376,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212168, eliberat la data de 07.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu completările și modificările ulterioare, în subzona funcțională L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București – Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul de urbanism nr. 442/48/S/9986 din 09.04.2024.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= 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. 442/48/S/9986 din 09.04.2024, 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 însușit de ing. _____, studiu de însorire întocmit de urb _____, verficator atestat M.L.P.D.A. arh. _____ – nr. _____; ilustrare volumetrică însușită de urb _____, studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verficator atestat M.D.L.P.A. ing. _____ - nr. _____

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 46/01.09.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



Avizul Arhitectului Șef nr. 46/01.09.2025, 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. 442/48/S/9986 din 09.04.2024, 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. 11260/01.09.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București.**

**PRIMAR,
GEORGE CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>01.09.2025</u>
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	<u>28.07.2025</u>
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	24. IUL. 2025



Nr. 11347/04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 400,00 mp (376,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212168, eliberat la data de 07.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu completările și modificările ulterioare, în subzona funcțională **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București – Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul de urbanism nr. 442/48/S/9986 din 09.04.2024.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= 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. 442/48/S/9986 din 09.04.2024, 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 însușit de ing. _____, studiu de însorire întocmit de urb. _____, verificador atestat M.L.P.D.A. arh. _____ – nr. _____
_____ ilustrare volumetrică însușită de urb. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificador atestat M.D.L.P.A. ing. _____

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 46/01.09.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 46/01.09.2025, 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 Certificatul de urbanism nr. 442/48/S/9986 din 09.04.2024, 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. 11260/01.09.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	01.09.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	28.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	24. IUL. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Salva nr. 67

Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E

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. 19893/3664/1/11.04.2025; nr. 19893/3664/2/11.04.2025; nr. 19893/3664/3/11.04.2025

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

11.04.2025 – 27.04.2025

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

S.C. SDH Architecture S.R.L. – url

(R.U.R.: D, E, G7)

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr.11260/01.09.2025.....

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

Adresa:

Str. Salva nr. 67

Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E

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. 19893/3664/1/11.04.2025; nr. 19893/3664/2/11.04.2025; nr. 19893/3664/3/11.04.2025

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 19893/3664/1/11.04.2025; nr. 19893/3664/2/11.04.2025; nr. 19893/3664/3/11.04.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 52/22.10.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

22.10.2025

Referitor anunț nr. 52/10.09.2025 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. Salva nr. 67

Anunțul nr. 52/10.09.2025 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. 52/10.09.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Salva nr. 67

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



90 208
Nr. M3- /05.10.2025

K2- 318

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Salva nr.67, sector 1, București**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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

Pentru documentația PUD – **str.Salva nr.67 , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.46/01.09.2025.

Planul urbanistic de detaliu **str.Salva nr.67 , sector 1, București**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **str.Salva nr.67**, 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