

Nr. 1
R2-316/28.10.2025

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E
Strada Sălajeni nr.47, Sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11356/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 11357/04.09.2025 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. 50/03.09.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificat de ingine

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, regim de înălțime P+1E, Strada Sălăjeni nr .47, Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/03.09.2021, 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	02.09.2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	02.09.2021
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



privind eventuala supraetajare a construcției situate în Strada Ștefan Magheri nr. 21, autentificat sub nr. 1335 /2705.2025- BIN Andreea Dana Rădulescu; stânga – la limita de proprietate - se prezintă acord notarial privind lucrările propuse al proprietarului imobilului de la nr. 45, autentificat sub nr. 3282/18.08.2023- Societatea Profesională Notarială Consilium.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 5,00m față de construcția P+1E, cu construcția Parter (existentă și menținută) amplasată pe 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. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Strada Sălăjeni, conform planului de reglementări vizat spre neschimbare..

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh.

studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificat de inginer

; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18606/19.08.2024;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1196/177/S/66855 din 16.11.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



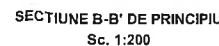
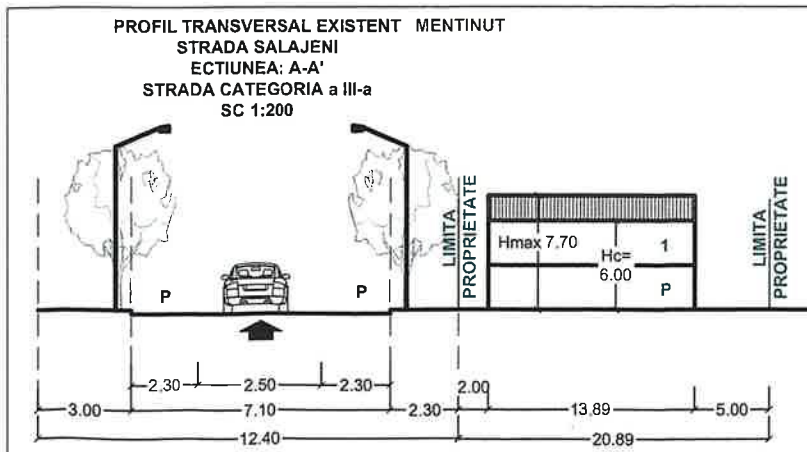
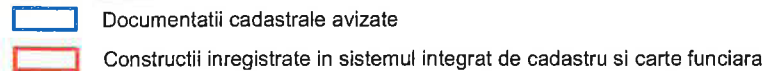
întocmit,

Alina Miru

No. Pct.	Coordinatote pct.de cantare		Durata secund Pct., %
	N [m]	E [m]	
10	332567.246	331267.834	70.8%
11.3	332567.1213	331267.743	10.10
2	332568.221	331267.802	0.39
2	332567.646	331267.921	3.64
3	332566.715	331267.265	2.68
3	332569.437	331269.327	3.68
4	332570.434	331269.244	3.68
5	332576.420	331279.618	8.21
7	332585.739	331275.493	19.87
6.1	332580.334	331276.864	1.35
6.2	332581.158	331275.404	14.35

Σ=219 Grupa

COORDINATE TEREN



ANALIZA INDICATORI URBANISTICI ESISTENTI / PROPOSTI

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

*Se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de max.60% din aria construita.

****ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE SE VA REALIZA cfm. HCGMB 66/2006**

L - ZONA DE LOCUIT
L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
 L1e - locuințe individuale pe loturi subdimenionate cu / sau fără rețele edilitare
 L1e - P.O.T. maxim 60%
 L1e - CUT maxim pentru înălțimi P = 0,6 mp, ADC/mp, teren
 CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp, ADC/mp, teren
 L1e - în cazul marșardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suprafața ADC cu maxim 0,6 din AC.

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT		Date		07/2024		1:500	
				Beneficiar		Proiect	
				STR. SALAJENI, NR.47, SECTOR 1, BUCURESTI		B.C.S.B./24	
BUCURESTI 0017717/2021 Tel/Fax:004.021.667							
Proiectanti		Nume		Se.		Titlu Proiect	
Sef proiect		Art				PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME "P+1E"	
Proiectat		A				Editia	
Desenat		Art				PUD	
				Titlu Plansa		Plansa nr.	
				PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE		PUD 10	



Nr. 11356/04.09.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E, Strada Sălajeni nr.47 – 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 – Strada Sălajeni nr.47 - Sector 1, București - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E***, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Amplasamentul este cuprins în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1196/177/S/66855 din 16.11.2023.

Indicatorii urbanistici: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Prin certificatul de urbanism nr. 1196/177/S/66855 din 16.11.2023, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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. 11304/02.09.2025 a concluzionat că următoarele:

Observații transmise prin adresele nr. 47978/12.09.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare și faptul că ar putea fi afectată construcția alăturată.



Modul în care solicitantul a rezolvat :

Transmitere raspuns cu adresa nr.E/47978/52815/17.10.2024 prin care s-au prezentat soluțiile de construire, cu precizarea că nu se vor afecta construcțiile adiacente. Se prezintă acord notarial al inițiatorului documentației privind eventuala supraetajare a construcției situate în Strada Ștefan Magheri nr. 21, autentificat sub nr. 1335 /2705.2025- BIN

Avizul Arhitectului Șef nr. 50/03.09.2025, 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 nr. 1196/177/S/66855 din 16.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E , Strada Sălăjeni nr.47 - 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 Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E, Strada Sălăjeni nr.47 - Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	02.09.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	02.09.2025



Nr. 11357/04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Plan Urbanistic de Detaliu
Strada Sălăjeni nr.47 - Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 283,00 mp (286,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243767..

Amplasamentul este cuprins în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1196/177/S/66855 din 16.11.2023.

Indicatorii urbanistici: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însușit de ing. studiul de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de arh. studiul geotehnic întocmit de ing. verificat de inginer , aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18606/19.08.2024;

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E, Strada Sălăjeni nr.47 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 16/03.09.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E, Strada Sălăjeni nr.47 – 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. 11304/02.09.2025 a concluzionat următoarele:

Observații transmise prin adresele nr. 47978/12.09.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare și faptul ca ar putea fi afectată construcția alăturată.



Modul în care solicitantul a rezolvat :

Transmitere raspuns cu adresa nr.E/47978/52815/17.10.2024 prin care s-au prezentat soluțiile de construire, cu precizarea că nu se vor afecta construcțiile adiacente. Se prezintă acord notarial al inițiatorului documentației privind eventuala supraetajare a construcției situate în Strada Ștefan Magheri nr. 21, autentificat sub nr. 1335 /2705.2025- BIN

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 locuință individuală, regim de înălțime P+1E, Strada Sălăjeni nr.47 - Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	02.09.2024
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	02.09.2024



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Nr.11304/02.09.2025.....

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

Adresa:

Strada Sălajeni nr.47, Sector 1, București

Construire locuință individuală , 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:

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/42957/9673/1/05.09.2024; nr. E/42957/9673/2/05.09.2024;
nr. E/42957/9673/3/05.09.2024**

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

Observații transmise prin adresele nr. 47978/12.09.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare și faptul că ar putea fi afectată construcția alăturată.

Observații înregistrate sub nr. 402240/29.07.2024 cu privire la faptul că nu s-a realizat informarea, observații cu privire la nerespectarea retragerilor prevăzute de documentații de rang superior, observații privind umbrirea viitoarelor construcții, observații cu privire la asigurarea locurilor de parcare.

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

Transmitere raspuns cu adresa nr.E/47978/52815/17.10.2024 prin care s-au prezentat soluțiile de construire, cu precizarea că aceasta nu va afecta construcțiile adiacente. Se prezintă acord notarial al inițiatorului documentației privind eventuala supraetajare a construcției situate în Strada Ștefan Magheri nr. 21, autentificat sub nr. 1335 /2705.2025- BIN



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**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Nr.11304 / 02.09.2024

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

Adresa:

Strada Sălajeni nr.47, Sector 1, București

Construire locuință individuală , 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:

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/42957/9673/1/05.09.2024; nr. E/42957/9673/2/05.09.2024;
nr. E/42957/9673/3/05.09.2024**

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

Observații transmise prin adresele nr. 47978/12.09.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare și faptul ca ar putea fi afectată construcția alăturată.

Observații înregistrate sub nr. 402240/29.07.2024 cu privire la faptul că nu s-a realizat informarea, observații cu privire la nerespectarea retragerilor prevăzute de documentații de rang superior, observații privind umbrirea viitoarelor construcții, observații cu privire la asigurarea locurilor de parcare.

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

Transmitere raspuns cu adresa nr.E/47978/52815/17.10.2024 prin care s-au prezentat soluțiile de construire, cu precizarea că aceasta nu va afecta construcțiile adiacente. Se prezintă acord notarial al inițiatorului documentației privind eventuala supraetajare a construcției situate în Strada Ștefan Magheri nr. 21, autentificat sub nr. 1335 /2705.2025- BIN



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

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. 50/22.10.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

22.10.2025

Referitor anunț nr. 50/10.09.2025 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. Sălăjeni nr. 47

Anunțul nr. 50/10.09.2025 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. 50/10.09.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Sălăjeni nr. 47

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- ¹⁰²⁰⁶ / ⁰⁵ .10.2025

K2- 316

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Sălăjeni nr.47, 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.Sălăjeni nr.47 , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.50/03.09.2025.

Planul urbanistic de detaliu **str.Sălăjeni nr.47 , 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.Sălăjeni nr.47** , 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