

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E,
Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12791/02.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 12792/02.10.2025 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. 511/01.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.-urb.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.D.R.A.P. - nr. 09595;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022;
- Adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025;
- Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

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 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 colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 51/01.10.2025, 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	23.10.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23.10.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ i _____ cu adresa în str. _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____ sector _____ municipiul București, înregistrată la nr. 37927/14.07.2022, completată cu nr. 42067/24.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 51/01.10.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 724,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221970.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb.

(R.U.R.: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – proprietate privată (str. Colecției nr. 11 – nr. cad. 226184); proprietate privată (str. Colecției nr. 13 – nr. cad. 208813); proprietate privată – imobil necadastrat (str. Colecției nr. 15); proprietate privată (str. Colecției nr. 17 – nr. cad. 233633); proprietate privată (str. Colecției nr. 19 – nr. cad. 229725); proprietate privată – imobil necadastrat (str. Colecției nr. 21); **Est** – proprietate privată (str. Lăutei nr. 9 – nr. cad. 209369); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Lăutei); **Vest** – proprietate privată (str. Lăutei nr. 15 – nr. cad. 221971).

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 (LRBS), zona I (aviz AACR pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mici de +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m) și în zona de protecție față de zona CF (100 m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023.

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 ulterioare, amplasamentul este cuprins preponderent în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și, în mică măsură, în subzona **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici: Pentru L1a: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru L1a: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.



Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru L1a: 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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 pietonal se va realiza din str. Lăutei, iar accesul auto se va realiza din str. Razelor, prin imobilul cu nr. cad. 221971, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh.-urb.

ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb.

studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P.

- nr. 09595; aviz

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022; adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025; Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

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 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**

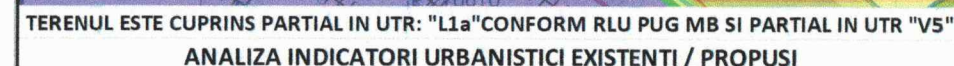
**Întocmit,
Andra Marinescu**

10 0 10 20 30

$$S = 724 \text{ mp}$$
$$S = 143,60 \text{ MPa}$$

Pct	Est (m)	Nord (m)
A	581505.320	331655.479
B	581516.953	331654.562
C	581553.282	331651.964

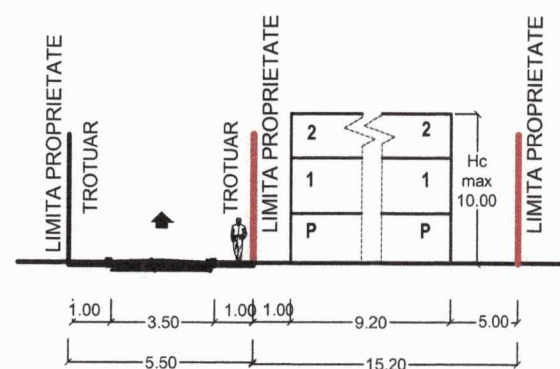
tuat în Str. Lăutei, Nr. 11-13, Sector 1, București



ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

* CUT maxim 1,3 si se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL A-A'
(strada categoria a IV-a)
conform aviz SPU nr. 505/14.03.2022
Str. LAUTEI sc. 1/200
SITUATIE PROPUSA



**Str. LAUTEI, Nr.11-13,
SECTOR 1, BUCURESTI**

**IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "P+2E"**

LEGENDA - SITUATIE EXISTENTA

LIMITE

- 
 LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 LIMITA TERENULUI VECIN
 LIMITA PROPRIETATE
 CF. CADASTRU
- 
 ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
 ALINIERE STRADALA EXISTENTA
- REGLEMENTARI URBANISTICE** (cf. PUG M.B.)
- 
 L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)
- 
 V - ZONA SPATIILOR VERZI (V5 - cf. P.U.G. M.B.)
- 
 T - ZONA TRANSPORTURILOR (T2 - cf. P.U.G. M.B.)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- | | |
|---|---------------------|
|  | LOCUIRE INDIVIDUALA |
|  | LOCUIRE COLECTIVA |
|  | SPATII VERZI |

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

-  EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
-  BALCOANE PROPUSE

- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA PROTECTIE SANITARA ZPS
 ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER
 ZONA DE PROTECTIE FATA DE C.F. - 20 m

CIRCULATING

- | | | | |
|---|---------------------------|---|--|
|  | CIRCULATII CAROSABILE |  | CIRCULATII CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA |
|  | CIRCULATII PIETONALE |  | CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA |
|  | ACCES AUTO PARCARE | | |
|  | STR. LAUTEI NR. 15 | | |
| | ACCES PIETONAL IN INCINTA | | |

*ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE CFM. HCGMB 66/2006

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: "L1a" SI PARTIAL
IN UTR: "V5":

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:

- L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- L1a - POT maxim = 45%
- L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardat va fi de maxim 80% din aria unui nivel curent.

V5- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

V5	- POT maxim - Fata obiect
V5	- C.U.T maxim

- Conform normelor specifice in vigoare si PUZ-avizat conform legii

V5-	- Fara obiect
-----	---------------

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

VERIFICATOR EXPERT		Semnatura		Data		SCARA	
				05/2025		1:500	
 DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI, J40/17117/2021 Tel/Fax:004.021.667.37.39				Beneficiar CALIN MARIAN SI CALIN ALINA-MARIA Amplasament: STR. LAUTEI, NR.11-13, SECT.1, BUCURESTI			Proiect C.M.L.B./J2/
Proiectanti	Nume	Semnatura		Titlu Proiect UD - LOCUINTA COLECTIVA P+2E			Editia
Sef proiect	Arh.Urb.C						PUD
Proiectat	Star			Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa nr.
Desenat	Star						PUD.09



Nr. 12791/02.10.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – 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 colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 724,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221970.

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 (LRBS), zona I (aviz AACR pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mici de +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m) și în zona de protecție față de zona CF (100 m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023.

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, preponderent în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și, în mică măsură, în subzona **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici: Pentru L1a: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing.

studiu de însoțire însușit de arh.-urb. , ilustrare volumetrică
însușit de arh.-urb. studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P. nr. 09595; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022; adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-



Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025; Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 51/01.10.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – 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. 51/01.10.2025, 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. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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. 12715/01.10.2025** care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații din partea proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 42474/08.08.2022, nr. 43847/16.08.2022 și nr. 52985/03.10.2022, referitoare la: riscul de afectare a construcțiilor din str. Colecției nr. 13, nr. 17 și nr. 19; posibilitatea nerealizării locurilor de parcare; probleme de însorire.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a notificat proprietari ai imobilelor învecinate, necadastrate, prin executor judecătoresc – B.E.J.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Lăutei nr. 11-13 a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilelor învecinate, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale, recomandările avizelor și Codul Civil; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora. S-a prezentat studiu de însorire însoțit de arh.-urb. și, de asemenea, propunerea de construire a fost refăcută, construcția fiind retrasă față de limita posterioară de proprietate.



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 colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TÎTĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	28.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. IUL. 2025



Nr. 12792/02.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 724,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221970.

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 (LRBS), zona I (aviz AACR pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mici de +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m) și în zona de protecție față de zona CF (100 m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023.

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, preponderent în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și, în mică măsură, în subzona **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici: Pentru L1a: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing.

; studiu de însoțire însușit de arh.-urb. lustrare volumetrică
însușită de arh.-urb. studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P. - nr. 09595; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022; adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025; Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.



Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

51/01.10.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – 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. 51/01.10.2025....., 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. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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. 12715/01.10.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații din partea proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 42474/08.08.2022, nr. 43847/16.08.2022 și nr. 52985/03.10.2022, referitoare la: riscul de afectare a construcțiilor din str. Colecției nr. 13, nr. 17 și nr. 19; posibilitatea nerealizării locurilor de parcare; probleme de însorire.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a notificat proprietari ai imobilelor învecinate, necadastrate, prin executor judecătoresc – B.E.J.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Lăutei nr. 11-13 a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilelor învecinate, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale, recomandările avizelor și Codul Civil; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protejare și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora. S-a prezentat studiu de însorire însoțit de arh.-urb. și, de asemenea, propunerea de construire a fost refăcută, construcția fiind retrasă față de limita posterioară de proprietate.

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 colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	28.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. IUL. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Lăutei nr. 11-13

Construire locuință colectivă cu regim de înălțime 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; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/37927/8408/1/01.08.2022; nr. E/37927/8408/2/01.08.2022; nr. E/37927/8408/3/01.08.2022; nr. E/37927/8408/4/01.08.2022

Notificări prin executor judecătoresc – B.E.J. nr. N 185/2022; nr. N 186/2022; nr. N 187/2022

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

01.08.2022 – 16.08.2022

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

**S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. – arh.-urb.
Dz2, E)**

(R.U.R.: Dz1,

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 12715/01.10.2025

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

Adresa:

Str. Lăutei nr. 11-13

Construire locuință colectivă cu regim de înălțime 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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Notificări prin executor judecătoresc – B.E.J.

r. N 185/2022; nr. N 186/2022; nr. N 187/2022

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. E/37927/8408/1/01.08.2022; nr. E/37927/8408/2/01.08.2022; nr. E/37927/8408/3/01.08.2022; nr. E/37927/8408/4/01.08.2022

Notificări prin executor judecătoresc –

N 185/2022; nr. N 186/2022; nr. N 187/2022

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

8 (opt)

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

Sesizare vecini str. Colecției nr. 13, nr. 15, nr. 17, nr. 19, nr. 21 – nr. 42474/08.08.2022: risc de afectare a construcțiilor din str.

Colecției nr. 17 și nr. 19; nerealizare locuri de parcare; probleme de înșorire

Sesizare vecini str. Colecției nr. 13 – nr. 43847/16.08.2022: risc de afectare a construcției din str. Colecției nr. 13; nerealizare locuri de parcare; probleme de înșorire; imobilul se află în zona de protecție C.F.R.

Sesizare vecini str. Colecției nr. 15, nr. 17, nr. 19 – nr. 52985/03.10.2022: risc de afectare a construcțiilor din str. Colecției nr. 17 și nr. 19; nerealizare locuri de parcare

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

Răspuns sesizări vecini str. Colecției nr. 13, nr. 15, nr. 17, nr. 19, nr. 21 – nr. 42474/08.08.2022: propunerea respectă prevederile legale, recomandările avizelor și Codul Civil; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora

Răspuns sesizări vecini str. Colecției nr. 13 – nr. 43847/16.08.2022: lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora; s-a obținut aviz favorabil C.F.R.

Răspuns sesizări vecini str. Colecției nr. 15, nr. 17, nr. 19 – nr. 52985/03.10.2022: locurile de parcare se vor realiza la imobilul din str. Lăutei nr. 15; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora; s-a obținut aviz favorabil C.F.R.

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. 58/14.11.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

14.11.2025

Referitor anunț nr. 58/03.10.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

**Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Lăutei nr. 11-13,
sector 1**

Anunțul nr. 58/03.10.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **03.10.2025**.

- la data de **13.09.2025** 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 **13.11.2025** 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 **03.10.2025** până la data de **13.10.2025** 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. 58/03.10.2025

**Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Lăutei nr. 11-13,
sector 1**

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





10375
Nr. M/ /17 .11.2025

K2- 366

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Lăutei nr.11-13, 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.Lăutei nr.11-13 , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.51/01.10.2025.

Planul urbanistic de detaliu **str.Lăutei nr.11-13 , 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.Lăutei nr.11-13** , 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	.11.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.11.2025