

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Pitarul Hristache nr. 29 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12793/02.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 12494/02.10.2025 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. **29/08.08.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație PMB, nr. 49892/03.04.2020 și planșa anexă a acestuia.

- Aviz Ministerul Culturii nr.734/ZP/14.10.2024, completat cu adresa nr.2065/04.09.2025.

- Studiu de rețele însușit de ing.

- Studiu de însorire întocmit de arh. și ilustrare de temă însușită de master urbanis.

- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.2638/04.04.2023.

- Studiu geotehnic nerificat de inginer

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă S+P+2E - **Strada Pitarul Hristache nr.29, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr., prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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 ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘANU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	30.09.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	30.09.2025
	Șef serviciu S.T.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____ nr. _____ sector _____ București, înregistrată la nr. 9210/11.02.2025, completată cu nr. 52091/30.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 29/08.08.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă S+P+2E

Str. Pitarul Hristache nr. 29 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 206,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280952.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO S.R.L.

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

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – artera de circulație str. Dionisie Fotino; str. Tudor Vianu nr. 42 – nr. cad. 245011; Nord-Est – str. Pitarul Hristache nr. 31, lot 2 – nr. cad. 279055; Sud-Est – artera de circulație str. Pitarul Hristache; Sud-Vest – str. Dionisie Fotino nr. 20B.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă: Ansamblul de arhitectură „Str. Naum Râmniceanu” (poz. 1845), Imobil – str. Râmniceanu Naum nr. 20 (poz. 1863) și se află în zonă de servitute aeronautică, conform certificatului de urbanism nr. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

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

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile 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 3,00 metri.

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 cu mai puțin de 5,00 metri.



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament: 1,5m de la aliniamentul străzii Pitaru Hristache, cu balcoane ieșite în consolă, minim 3,00m de la nivelul solului, până la aliniament în vederea preluării alinierii construcției din strada Dionisie Fotino nr.20B (dreapta lot).

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – retras minim 6,00 metri, cu balcoane ieșite în consolă față de planul vertical al fațadei; **stânga** – la limita de proprietate;

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

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 și respectarea lățimii străzii în dreptul imobilului de minim 5,5m.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____ ; ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist _____ , studiu geotehnic întocmit de ing. geol _____ , verificator atestat M.D.R.T. ing. _____ – nr. 09101.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 06/31.07.2025, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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

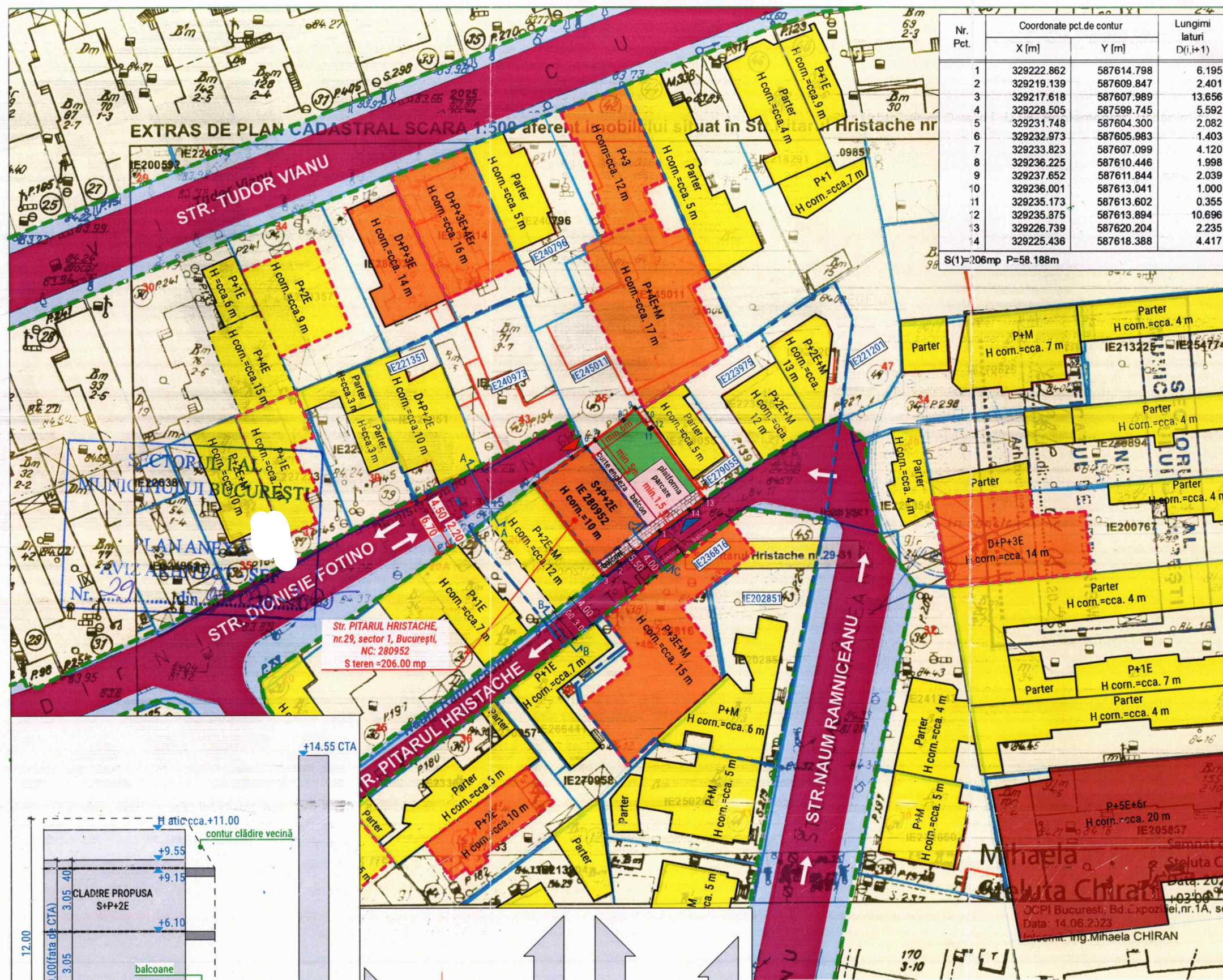
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026, 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**



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329222.862	587614.798	6.195
2	329219.139	587609.847	2.401
3	329217.618	587607.989	13.656
4	329228.505	587599.745	5.592
5	329231.748	587604.300	2.082
6	329232.973	587605.983	1.403
7	329233.823	587607.099	4.120
8	329236.225	587610.446	1.998
9	329237.652	587611.844	2.039
10	329236.001	587613.041	1.000
11	329235.173	587613.602	0.355
12	329235.375	587613.894	10.696
13	329226.739	587620.204	2.235
14	329225.436	587618.388	4.417

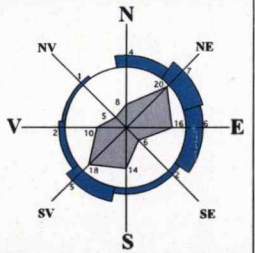
S(1)=206mp P=58.188m

P.U.D.

P.U.D. Str. Pitarul Hristache, nr.29,sector 1, București, NC: 280952

Plan Urbanistic de Detaliu

U.06. Reglementari urbanistice



LEGENDA:

Limita de proprietate/ teren reglementat Str. PITARUL HRISTACHE, nr.29, sector 1, București, NC: 280952, S teren =206.00 mp

LIMITE:

- Parcelar (conform ANCP)
- Limita teren reglementat
- Limita de studiu PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA conform PUG Bucuresti:

- Zona L1a reglementata prin PUG Bucuresti

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert / Servicii
- Constructii pozitionate informativ conform Geoportal ANCP
- Aliniament

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Parcela studiata
- Construcție propusă-Locuinta colectiva S+P+2E
- Edificabil maxim propus S+P+2E
- Spatii verzi la sol
- Contur balcoane H>3,00m față de cota străzii
- Paviment carosabil (1,50m lațime)
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

Subzona L1a - Locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

P.O.T.max = 45%,

CUT max = 0.9 (ADC/mp. teren) pentru H=P+1E

1.3 (ADC/mp. teren) pentru H=P+2E

P.O.T.propus = 45%

C.U.T.propus = 1.3

Rh propus: Locuinta S+P+2E

H max cornisa=10 metri

S teren =206,00 mp (conform măsurători)

Proiectant

ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO SRL

adresa: Bld.Camil Ressu, nr. 15, bl. 57, sc. 2, et. 8, ap. 79, sec. 3, Bucuresti

telefon: 0722 751 328

Beneficiar

LERNER IGAL si LERNER LIRON
ESTER HINDA

Faza:

P.U.D.

Titlu proiect

PUD -Construire locuinta colectiva
S+P+2E, curte engleza la subsol,
imprejurare teren

Nr. proiect:

02S1U/2023

Titlu plansa

Reglementari urbanistice

Plansa nr:

U.06

ELABORAT

NUME

SEM NATURA

Scara:

Sef Proiect

Urb.

1:500

Proiectat

Urb.

Data:

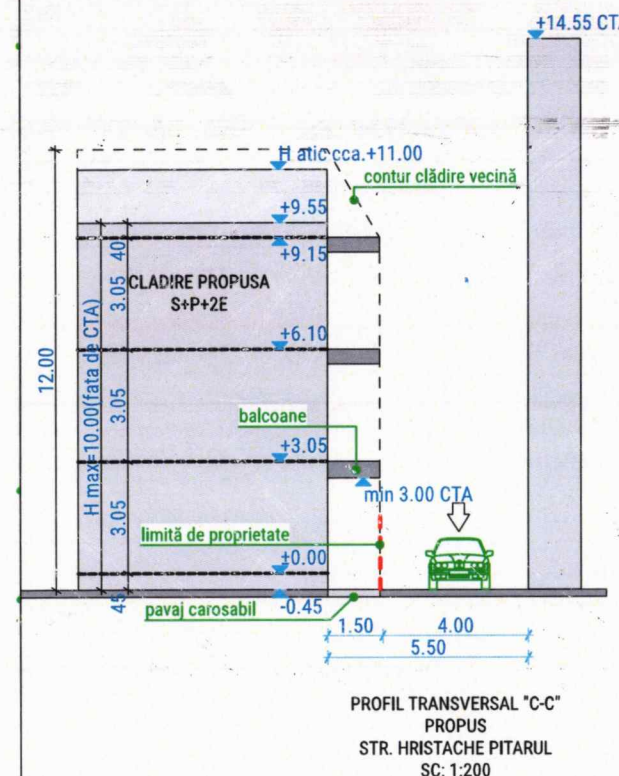
Ian.2025

Desenat

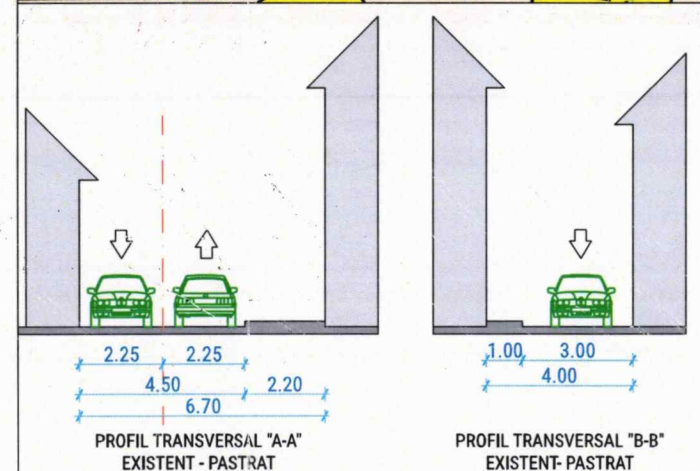
Stud. Arl

BILANT TERITORIAL

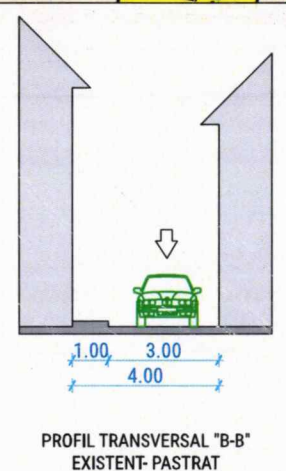
	EXISTENT	CONFORM PUG	PROPOS
SUPRAFATA TEREN (mp)	206.00		206.00
SUPR. CONSTR. MAX. (mp)	0.00		92.70
SUPR. DESF. MAXIMA (mp)	0.00		267.80
P.O.T. %	0.00	45.00	45.00
C.U.T.	0.00	1.30	1.30
RH MAXIM (m)		P+2E	S+P+2E
H MAX CORNISA (m)		10.00	10.00
SPATII VERZI 30% (DIN CARE 20% PE SOL SI 10% PE PLACA) (mp)			61.80



PROFIL TRANSVERSAL "C-C"
PROPOS
STR. HRISTACHE PITARUL
SC: 1:200



PROFIL TRANSVERSAL "A-A"
EXISTENT - PASTRAT
STR. FOTINO DIONISIE
SC: 1:200



PROFIL TRANSVERSAL "B-B"
EXISTENT - PASTRAT
STR. HRISTACHE PITARUL
SC: 1:200



Nr. 12793/02.10.2025

REFERAT DE APROBARE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire locuință colectivă S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29 – Sector 1,
București***

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

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu completările și modificările ulterioare, în subzona funcțională **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. 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 mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă: Ansamblul de arhitectură „Str. Naum Râmniceanu” (poz. 1845), Imobil – str. Râmniceanu Naum nr. 20 (poz. 1863) și se află în zonă de servitute aeronautică, conform certificatului de urbanism nr. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026.

Indicatorii urbanistici: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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. 10426/13.08.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.



Avizul Arhitectului Șef **nr.29/08.08.2025**, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29 – 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 colectivă S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29 – Sector 1, București**.



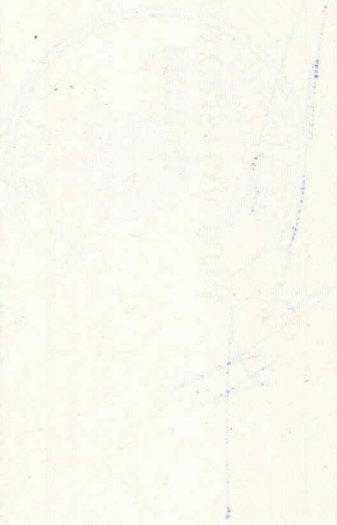
**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	30.09.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	23.09.2025



THE SECRETARY OF DEFENSE
WASHINGTON, D.C. 20301

NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS
John Doe	10/10/74	1400	Room 301	See below



1. The purpose of this report is to provide a summary of the activities of the Office of the Secretary of Defense during the period from 1 October 1974 to 31 September 1974. The report is intended for the use of the Secretary of Defense and the members of the Department of Defense.

2. The Office of the Secretary of Defense has been organized to provide the Secretary of Defense with the information and advice necessary for the effective management of the Department of Defense. The Office is composed of the following divisions:

- a. The Division of Policy and Planning
- b. The Division of Operations and Logistics
- c. The Division of Personnel and Administration
- d. The Division of Financial Management
- e. The Division of Information Systems
- f. The Division of Legal Affairs
- g. The Division of Public Affairs
- h. The Division of Security
- i. The Division of International Relations
- j. The Division of Research and Development
- k. The Division of Acquisition
- l. The Division of Arms Control and Disarmament
- m. The Division of Arms and Armaments
- n. The Division of Arms and Armaments
- o. The Division of Arms and Armaments
- p. The Division of Arms and Armaments
- q. The Division of Arms and Armaments
- r. The Division of Arms and Armaments
- s. The Division of Arms and Armaments
- t. The Division of Arms and Armaments
- u. The Division of Arms and Armaments
- v. The Division of Arms and Armaments
- w. The Division of Arms and Armaments
- x. The Division of Arms and Armaments
- y. The Division of Arms and Armaments
- z. The Division of Arms and Armaments

3. The Office of the Secretary of Defense has been organized to provide the Secretary of Defense with the information and advice necessary for the effective management of the Department of Defense. The Office is composed of the following divisions:



Nr. 12794/02.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire locuință colectivă S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29- Sector 1,
București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 206,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280952.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, cu completările și modificările ulterioare, în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. 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 mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă: Ansamblul de arhitectură „Str. Naum Râmniceanu” (poz. 1845), Imobil – str. Râmniceanu Naum nr. 20 (poz. 1863) și se află în zonă de servitute aeronautică, conform certificatului de urbanism nr. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026.

Documentația este însoțită Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB. nr. 49892/03.04.2020 și planșa anexă a acestuia, studiu de rețele însușit de ing. _____

_____ studiu geotehnic verificat de inginer _____; studiu de însorire întocmit de arh. _____ și ilustrare de temă însușită de master urbanist _____ aviz Ministerul Culturii nr. 734/ZP/14.10.2024, completat cu adresa nr. 2065/04.09.2025.

Pentru documentația de urbanism PUD - **Construire locuință colectivă S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29 – Sector 1, București, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 29/08.08.2025.**

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire locuință colectivă S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29 – 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.

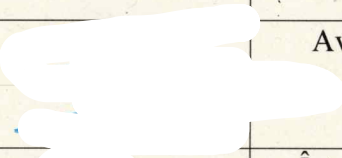
Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 din 03.08.2021, 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. 10426/13.08.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației de urbanism.



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 S+P+2E - Strada Pitarul Hristache nr.29 – Sector 1, București – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	30.09.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	23.09.2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Pitarul Hristache nr. 29

Construire locuință colectivă S+P+2E

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9210/1553/1/07.07.2025; nr. 9210/1553/2/07.07.2025; nr. 9210/1553/3/07.07.2025

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

07.07.2025 – 23.07.2025

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

S.C. ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO S.R.L. – master urbanist

(R.U.R.: Dz0, E)

**Șef Serviciu,
Alina Miru**



Nr. 10426/13.08.2025

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

Adresa:

Str. Pitarul Hristache nr. 29

Construire locuință colectivă S+P+2E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9210/1553/1/07.07.2025; nr. 9210/1553/2/07.07.2025; nr. 9210/1553/3/07.07.2025

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. 9210/1553/1/07.07.2025; nr. 9210/1553/2/07.07.2025; nr. 9210/1553/3/07.07.2025

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

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**



Nr. 57/14.11.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

14.11.2025

Referitor anunț nr. 57/03.10.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Pitarul Hristache nr. 29, 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. 57/03.10.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Pitarul Hristache nr. 29, 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





Nr. M/ ¹⁰³⁷³ / ¹⁷ .11.2025

K2- 365

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Pitarul Hristache nr. 29, sector 1

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. Pitarul Hristache nr. 29, sector 1, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.29/08.08.2025.

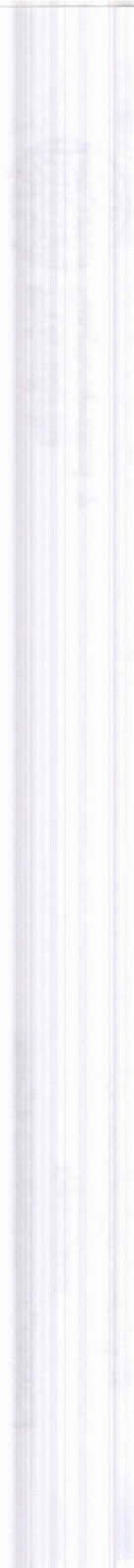
Planul urbanistic de detaliu **Str. Pitarul Hristache nr. 29, sector 1, sector 1, București**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile 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. Pitarul Hristache nr. 29, sector 1**, 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

