

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu –Str. Slt. Zaharia nr. 5A - Sector 1, București
Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 19/12.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 20/12.01.2026 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. 79/30.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 68199/24.04.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de însorire însușit de urb.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.
- Studiu geotehnic însușit de ing. _____, verificat de ing. _____

- Studiu de rețele însușit de ing. _____

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 - **Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Slt. Zaharia nr. 5A - Sector 1, București - Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E - locuință individuală**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 79/30.11.2025....., prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

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

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>28.11.2025</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	28. NOV. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ și _____ cu adresa în Calea _____ nr. _____, Sector _____, București, înregistrată la nr. 6978/08.02.2024, completată cu nr. 66219/24.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 79 / 30.12.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Slt. Zaharia nr. 5A - Sector 1, București
Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 200 mp din acte (187 mp din măsurători), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243581.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. KHM EXPERT TEAM S.R.L.

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

(R.U.R .D, D3, DZ0, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – număr cadastral 283919 Str. Slt. Zaharia; Nord-Vest – număr cadastral 254207; Sud-Vest – număr cadastral 253997; Sud-Est – număr cadastral 220648

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U P.U.G – Municipiul București, amplasamentul se încadrează în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principale. Pentru orice noi intervenții în subzona CB3 vor fi necesare Planuri Urbanistice Zonale. Conform reglementărilor PUG-MB pentru zona CB3 – POTmax=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H max =8m) pentru diferite utilizări; CUT max=4,5 pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m monumentele istorice nominalizate în listă. Imobilul este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III (aviz AACR dosar pentru obstacole cu înălțimi mai mari sau egale cu +30.00 m față de cota aerodromului 0.0m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1163/12/Z/60714 din 10.11.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H max=8m) pentru diferite utilizări ; CUTmax=4,5 pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament – pe conturul existent.

Retragerea minimă față de limitele laterale – **dreapta**- la limita de proprietate (pe conturul existent); **stânga**- la limita de proprietate spre spate lot (**pe conturul existent**).

Retragerea față de limita posterioară a terenului - la limita de proprietate (pe conturul existent).

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 Str. Slt. Zaharia, conform aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB, nr. 68199/24.04.2024 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de urb. , ilustrare volumetrică însoșită de urb. studiu geotehnic întocmit de ing. verificat de ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 05/26.06.2024, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1163/12/Z/60714 din 10.11.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

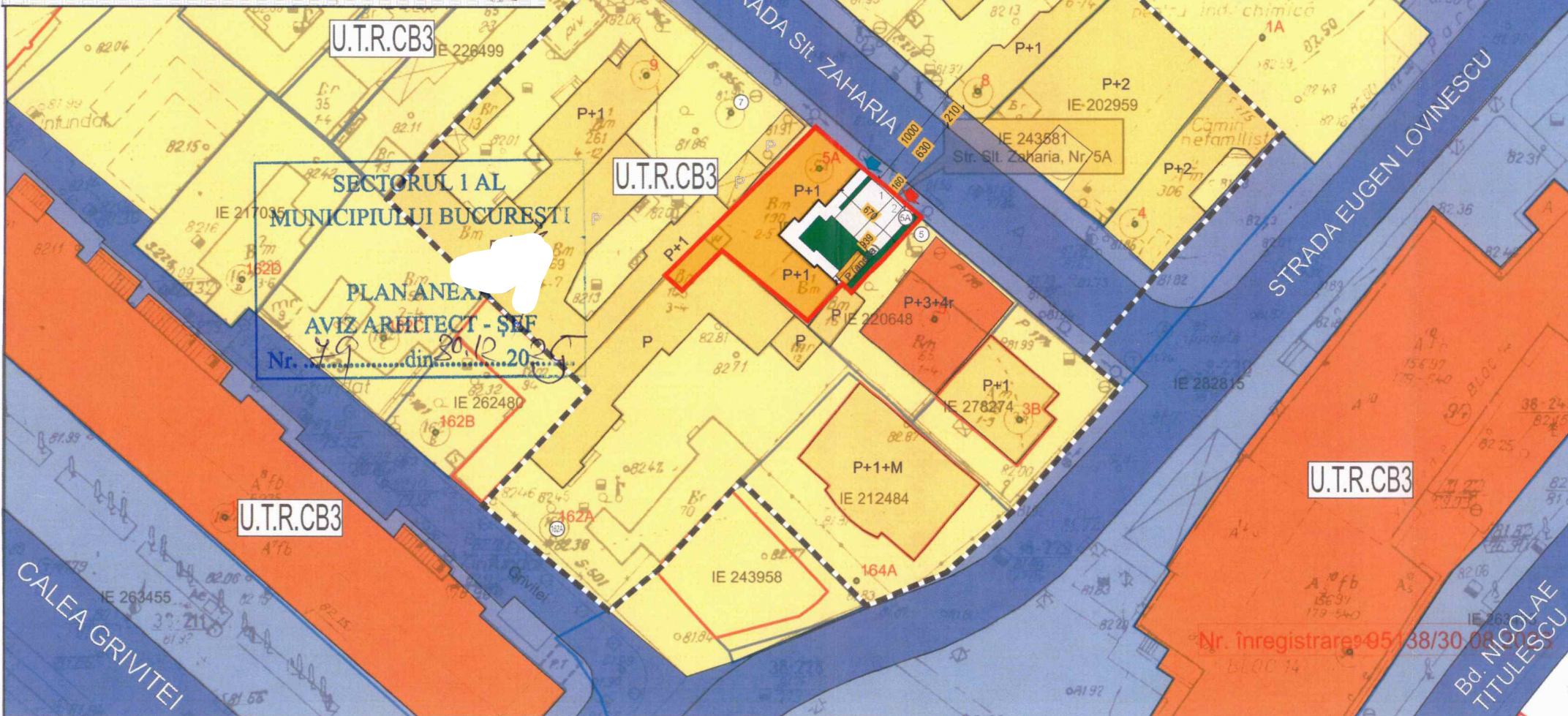
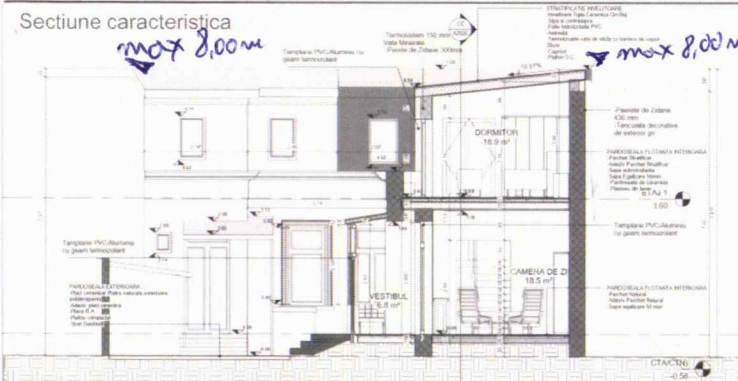
ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

SITUATIA PROPUSA

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Slt. Zaharia, Nr. 5A, Sector 1, București

Sectiune caracteristica



- Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Funcțiune	Propus (mp)	Procent (%)
Construcție	123.59 mp	66.09%
Alei circulații/ platforme	45.68 mp	24.42%
Spatiu plantat	17.73 mp	9.49 %
Portiune teren rezervata pentru extinderi profile strazi	0.00 mp	0.00%
TOTAL	187 mp	100%

COEFICIENTI URBANISTICI
imobil str. slt. Zaharia
conf. P.U.G. Mun. BucurestiIndicatorii urbanistici se
propun a se mentine la
maximul admis prin P.U.G.

Coef. Urb.	Max. cf. P.U.G. U.T.R. CB3
P.O.T.	70%
C.U.T.	4.5

LEGENDA

LIMITE

limita zona de analiza
limita teren ce a generat P.U.D.
limita terenuri ce prezinta
documentatii cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA

subzona U.T.R. CB3
construcții existente din
cadrul U.T.R. Cb3- zona
aleasa pentru studiu cu
destinatia de locuire individuala
construcții exisente din cadrul
U.T.R. Cb3- zona
aleasa pentru studiu cu
destinatia de locuire colectiva
construcție existenta pe
terenul ce a generat P.U.D.

CIRCULATII

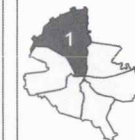
circulații carosabile
circulații pietonale
zona aferenta locuintelor
colective- circulații/ scuaruri/
scari si accese
acces carosabil terenul studiat
acces pietonal terenul studiat

ZONIFICARE PARCELA STUDIATA

spatiu plantat amenajat pe
parcela ce a generat P.U.D.
alei circulații
parcage
numerotare parcage

ALTE ELEMENTE

Nr. postale teren ce a
generat P.U.D. si vecinatati

COD CULORI SI SEMNE CONVENTIONALE- Conf.
ORDIN 90/ 1991

PROIECTANT:
S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952
Website: www.rhmexpert.com
Tel: 0787 761 938
Sediu social: strada Victoriei 276,
Targu Jiu, jud. Gorj

DIRECTOR: master urb. Horia BRAIA

SEF PROIECT:

master.urb.

PROIECTAT:

master.urb.

DESENAT:

master.urb.

DATA

12/ 2023

Revizie:

04.2025

SCARA:

1:500

TITLU PROIECT: Supraetajare constructie existenta regim de inaltime P+1 E partial, prin desfacerea invelitorii de peste parter si extinderea etajului 1 existent, rezultand regim de inaltime P+1

ADRESA: Strada Slt. Zaharia nr. 5A, Sect. 1, Bucuresti

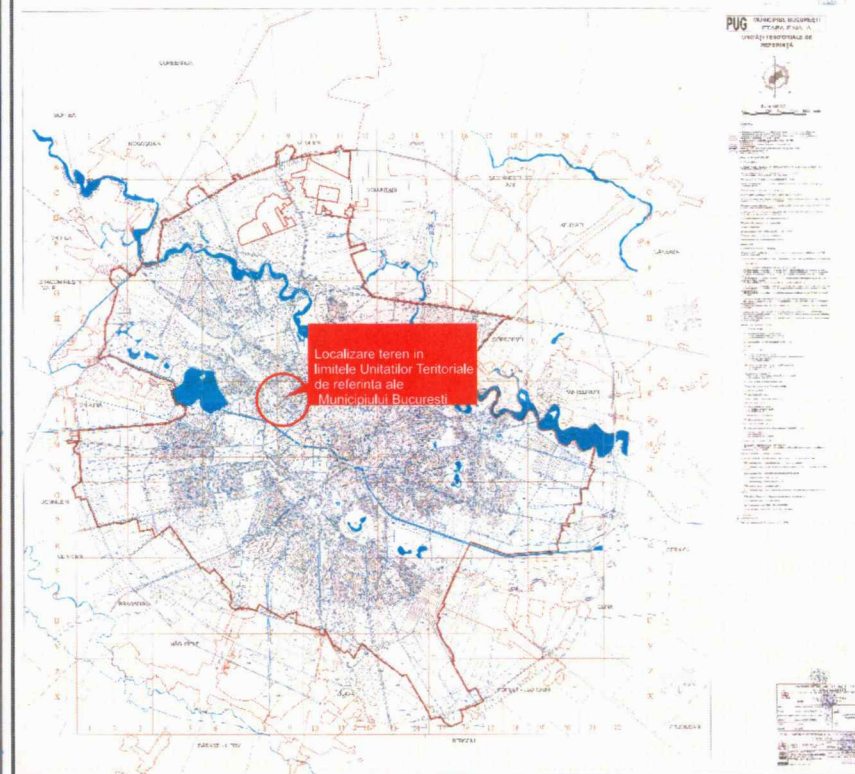
TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE-
ZONIFICARE FUNCTIONALA/ CAI DE
COMUNICATIEFAZA:
P.U.D.PLANSA Nr.
05

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Supraetajare constructie existenta regim de inaltime
P+1 E partial, prin desfacerea invelitorii de peste parter si extinderea etajului 1
existent, rezultand regim de inaltime P+1

INCADRARE IN U.T.R. P.U.G. Mun. Bucuresti (planul de incadrare in U.T.R.
se prezinta pe fiecare plansa a P.U.D. conf. Ghid G M 009- 2000)



PROFIL STRADAL- SOLDAT ZAHARIA

COORDONATE TEREN

PROFIL PRPOUS - Slt. Zaharia



Profilul transversal al Slt. Zaharia este de 10 m, cu trotuare de 1,60 m (variabil)
respectiv 2,10 m (variabil) prezentand in majoritate
Profilul stradal se mentine si in solutia propusa, strada
roabile ce sunt amplasate pe aliniament.

BENEFICIAR

Telefon:
Domiciliu
Bucuresti



Nr. 19/P.01.2026

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea proiectului de hotărâre - Plan Urbanistic de Detaliu – Supraetajare
construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală
Str. Slt. Zaharia nr. 5A 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 – Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală, Str. Slt. Zaharia nr. 5A – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform R.L.U P.U.G – Municipiul București, amplasamentul se încadrează în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principale. Pentru orice noi intervenții în subzona CB3 vor fi necesare Planuri Urbanistice Zonale. Conform reglementărilor PUG-MB pentru zona CB3 – POT_{max}=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H max =8m) pentru diferite utilizări; CUT max=4,5 pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m monumentele istorice nominalizate în listă. Imobilul este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III (aviz AACR dosar pentru obstacole cu înălțimi mai mari sau egale cu +30.00 m față de cota aerodromului 0.0m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1163/12/Z/60714 din 10.11.2023.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1163/12/Z/60714 din 10.11.2023, 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. 18229 / 30.11.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 49 / 30.11.2025, 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. 1163/12/Z/60714 din 10.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală - Str. Slt. Zaharia nr. 5A 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 - - Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală - Str. Slt. Zaharia nr. 5A Sector 1, București.

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	28.11.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	28. NOV. 2025



Nr. 20/12.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea proiectului de hotărâre - Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Slt. Zaharia nr. 5A
Sector 1, București -Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință
individuală**

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 200 mp din acte și 187 mp din măsurători, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243581.

Amplasamentul este cuprins conform R.L.U P.U.G – Municipiul București, amplasamentul se încadrează în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principale. Pentru orice noi intervenții în subzona CB3 vor fi necesare Planuri Urbanistice Zonale. Conform reglementărilor PUG-MB pentru zona CB3 – POTmax=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H max =8m) pentru diferite utilizări; CUT max=4,5 pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m monumentele istorice nominalizate în listă. Imobilul este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III (aviz AACR dosar pentru obstacole cu înălțimi mai mari sau egale cu +30.00 m față de cota aerodromului 0.0m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1163/12/Z/60714 din 10.11.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de urb. Horia-Lucian M. Braia, ilustrare volumetrică însoșită de urb.

, verificat de ing.

studiu geotehnic întocmit de ing.

; stusiu de rețele însoșit de ing.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

79/30.12.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - **Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală**, 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. 1682/30.12.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu-Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală, Str. Slt. Zaharia nr. 5A, Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	28.11.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	28. NOV. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Slt. Zaharia nr. 5A, Sector 1, București
Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală

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 potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației;

Notificări vecini:

**Nr. E/6978/1467/1/11.06.2024; Nr. E/6978/1467/2/11.06.2024; Nr. E/6978/1467/3/11.06.2024;
Nr. E/6978/1467/4/11.06.2024.**

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

11.06.2024 – 26.06.2024 perioada decurge de la data registraturii- -16zile calendaristice

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

S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. – master urbanism (R.U.R.: D, D3, Dz0, E)

**Întocmit,
Alina Mir**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr. 16828 / 30.12.2025

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

Adresa:

Str. Slt. Zaharia nr. 5A, Sector 1, București

Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală

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/6978/1467/1/11.06.2024; Nr. E/6978/1467/2/11.06.2024; Nr. E/6978/1467/3/11.06.2024; Nr. E/6978/1467/4/11.06.2024.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Întocmit,
Alina M. A.**



Nr.04/26.02.2026

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

26.02.2026

Referitor anunț nr.04/13.01.2026 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Slt. Zaharia nr. 5A, sector 1, București

Anunțul nr.04/13.01.2026 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **13.01.2026**.

- la data de **22.01.2026** 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 **23.02.2026** 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 **13.01.2026** până la data de **22.01.2026** 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. 04/13.01.2026

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Slt. Zaharia nr. 5A, sector 1, București

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



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Nr. M/1988/05 .03.2026

K2- 52

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Plan Urbanistic de Detaliu –Str. Slt. Zaharia nr. 5A - Sector 1, București
Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală

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. Slt. Zaharia nr. 5A , **sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.20/12.01.2026.

Planul urbanistic de detaliu Str. Slt. Zaharia nr. 5A , **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;



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365/2025, 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 consideră că proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu –Str. Slt. Zaharia nr. 5A - Sector 1, București Supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E- locuință individuală – Sector 1, București , îndeplinește condițiile de legalitate pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru Măcăneț Vamoș	Director executiv		Avizat	.03.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.03.2026