

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/10015/22.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10016/22.08.2022 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Studiu geotehnic – verificador atestat Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Răzvan M. Iliescu și verificat de Făgărășanu T. Alexandra și ilustrare volumetrică însușită de urb. Alexandra Cristina M. Popescu.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022, 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 la 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, 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,  
LAVINIA IONESCU**

| Nume Prenume    | Funcția                    | Semnătura                                                                            | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data         |
|-----------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Bianca Buzdugan | Arhitect Șef               |  | Avizat                            | 06 IUL. 2022 |
| Andrei Marin    | Șef birou                  |  | Verificat                         | 04 IUL. 2022 |
| Andra Marinescu | Consilier asistent         |  | Întocmit                          | 01 IUL. 2022 |
|                 | Șef serviciu<br>S.T.L.S.A. |                                                                                      | Verificat                         |              |



Ca urmare a cererii adresate de S.C. HEMPING IMOBILIARE S.R.L. cu adresa în str. Smaranda Brăescu nr. 42, birou 5, lot 2, et. 2, ap. 7, sector 1, București, înregistrată la nr. 9031 din 20.02.2020, completată cu nr. 32489 din 16.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12 / 06.07.2022  
PENTRU

**P.U.D. – STR. SOLDAT GHEORGHE PRIPU NR. 22B - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 833,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275847, eliberat la data de 28.04.2021.

**INIȚIATOR:** S.C. HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. MT SPACETIME S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Alexandra Cristina M. Popescu (R.U.R.: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Gheorghe Calpan nr. 2, str. Gheorghe Calpan nr. 2A, str. Gheorghe Calpan nr. 2B; Est – nr. cad. 241994, nr. cad. 275473; Sud – artera de circulație str. Telescopului; Vest – artera de circulație str. Soldat Gheorghe Pripu.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4\_43 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3 cf. P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim P+2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./mp teren, Hmax.= 30 metri, echivalentul a P+6 etaje.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,00 metri în cazul arterelor propuse/ reglementate.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile se vor alipi de calcanale 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:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – stânga** – retras minim 4,00 metri; **dreapta** – retras minim 3,00 metri față de profilul reglementat prin P.U.Z. aprobat care a stabilit trama stradală, respectiv față de segmentul dintre punctele cadastrale 1-6.

**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. Accesul auto se va realiza din str. Soldat Gheorghe Pripu și accesul pietonal se va realiza din str. Telescopului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de urb. Răzvan M. Iliescu și verificat de Făgărășanu T. Alexandra și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Alexandra Cristina M. Popescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificat atestat Af ing. Hârșulescu I. Aurel - nr. 1493.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/4/25.05.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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.

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. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou.

A. Ștefan



Întocmit,

A. Ștefan



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI  
CERTIFICAT DE MANAGEMENT  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AEROQ

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



# P.U.D. STR. SOLDAT PRIPU GHEORGHE NR. 22B, SECT. 1, BUCURESTI

PLAN DE REGULAMENT, SC. 1/500

Bilant teritorial - str. Soldat Gh. Pripu, nr. 22B

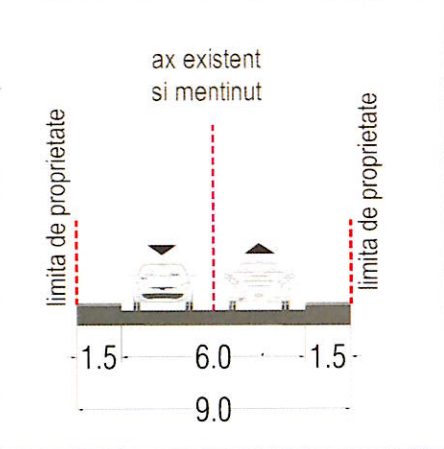
| Criteriu                                          | P.U.G.        | P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD/ AUTOSTRADA URBANA | Existent                    | Propus                                             |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| UTR                                               | L1a           | 4_43 (zona mixta de tip M3)                                                   | 4_43 (zona mixta de tip M3) | 4_43 (zona mixta de tip M3)                        |
| S teren (mp)                                      | 833.00        | 833.00                                                                        | 833.00                      | 833.00 (663.00 dupa expropriere)                   |
| S construita (mp)                                 | —             | —                                                                             | —                           | aprox. 397.80                                      |
| S desfasurata (mp)                                | —             | —                                                                             | —                           | aprox. 2082.50                                     |
| POT max (%)                                       | 45            | 60                                                                            | —                           | 60                                                 |
| CUT max (mp ADC/mp teren)                         | 1.3           | 2.5                                                                           | —                           | 2.5                                                |
| H <sub>max</sub> / Rh <sub>max</sub> (i. nivel)   | 10.00m / P+2E | 30.00m / P+6E                                                                 | —                           | 22.50m / S+P+4E+5retras                            |
| ii verzi (%)                                      | 20            | —                                                                             | —                           | 30 - pe sol natural -20<br>- pe placa / terasa -10 |
| Accese / Alei / Parcari in interiorul parcelei(%) | —             | —                                                                             | —                           | 10                                                 |

Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie Stereo '70

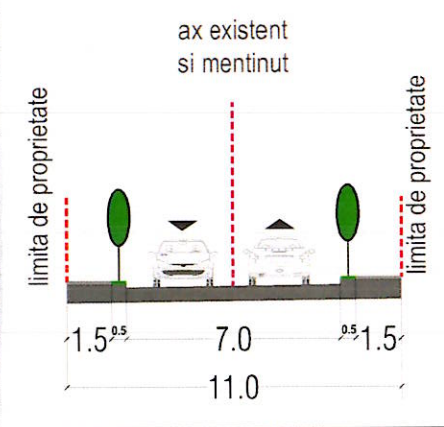
| Nr.<br>Pct.                   | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi |
|-------------------------------|--------------------------|------------|-------------------|
|                               | X [m]                    | Y [m]      | D(i,i+1)          |
| 1                             | 332543.784               | 587542.373 | 18.456            |
| 2                             | 332562.199               | 587541.138 | 13.348            |
| 3                             | 332563.237               | 587554.446 | 6.603             |
| 4                             | 332563.864               | 587561.019 | 16.254            |
| 5                             | 332565.435               | 587577.197 | 18.718            |
| 6                             | 332546.745               | 587578.215 | 4.878             |
| 7                             | 332541.872               | 587578.434 | 35.680            |
| 8                             | 332539.459               | 587542.836 | 4.350             |
| S.Totale= 932.25mp E=118.287m |                          |            |                   |

S(Teren)=832.75mp P=118.287m

Profil A-A - Str. Telescopului  
Profil propus prin Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate



Profil B-B - Str. Sold. Pripu Gh.  
Profil propus prin Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate



## Legenda

- Limita de zonei studiate
- Limita amplasamentului studiat
- Limita parcele
- Zonificare functionala existent / propus
- Locuinte individuale / colective mici
- Locuinte colective medii
- Sevicii comert
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Reglementari urbanistice
- Edificabil propus
- Contur etaj 5 retras
- Retrageri propuse
- Acces carosabil / pietonal
- Teren propus pentru trecere din proprietate privata in domeniu public
- Aliniere propusa conform Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate
- Aliniament propus conform Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate

Indicatori urbanistici propusi cf Inchidere Inel Median de Circulati la Zona de Nord / Autostada urbana - PUZ si Studii de Fezabilitate - UTR 4\_43 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+6 niveluri

POT max = 60%  
CUT max = 2.5  
Rh max = S+P+4E+5E retras  
Hmax = 22.50m  
S teren total = 833.00mp  
Numar apartamente propuse = 15

MT SPACETIME S.R.L.  
Bucuresti, Sect. 1  
Str. Ioane, nr. 22B, ap. 6  
J40/6548/05.05.2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B, sect. 1,  
Bucuresti

scara:  
1/500

Planşa nr.:  
4

data:  
02.2020

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria: RO-1  
Nr. 022  
IORDACHE  
Categor. B

Beneficiar:  
HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

Sef proiect arh. MARIA PITRESC  
Proiectant/urb. ALEXANDRA PL  
Desenat arh. RADU TEODOR PETRICA

PLAN DE REGULAMENT



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/10015/22.08.2022

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B

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 P.U.D. str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 4\_43** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3 cf. P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022, 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. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/7976/06.07.2022

Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022 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 ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1876/177/B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 'AEROQ'

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Planul urbanistic de detaliu **str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B**, 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. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim P+2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./mp teren, Hmax.= 30 metri, echivalentul a P+6 etaje.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 12/06.07.2022 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUSI**



| Nume Prenume    | Funcția            | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data         |
|-----------------|--------------------|-----------|-----------------------------------|--------------|
| Bianca Buzdugan | Arhitect Șef       |           | Avizat                            | 06 IUL. 2022 |
| Andrei Marin    | Șef birou          |           | Verificat                         | 04 IUL. 2022 |
| Andra Marinescu | Consilier asistent |           | Întocmit                          | 01 IUL. 2022 |



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

**Raport de specialitate**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată  
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 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.

**P.U.D. – STR. SOLDAT GHEORGHE PRIPU NR. 22B - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 833,00 mp, proprietate privată. Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 4\_43** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3 cf. P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1876/177B/46427 din 17.12.2019, prelungit până la 18.12.2022.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20329/13.10.2020.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Răzvan M. Iliescu și verificat de Făgărășanu T. Alexandra și ilustrare volumetrică însușită de urb. Alexandra Cristina M. Popescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

Pentru documentația P.U.D. – **str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

12/06.07.2022

Planul urbanistic de detaliu **str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B**, 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. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

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 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 (P.U.D.) str. Soldat Pripu Gheorghe nr. 22B, sector 1, București.

Șef birou,  
Andrei Marin

Arhitect Șef,  
Bianca Buzdugan

Întocmit,

Andrei Marin



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M3-214/12.09.2022

K2-192

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)*  
*Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, 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. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București*, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.12 din 06.07.2022 .

Planul urbanistic de detaliu *Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, 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;



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,**  
**MIRONA A MUREȘAN**

| Nume Prenume            | Funcția      | Semnătura                                                                           | Întocmit/avizat | Data       |
|-------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Beatrice Florentin Moja | Șef serviciu |  | Avizat          | 12.09.2022 |

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B**

**Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex**

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**

---

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 191/12.02.2020**

---

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

---

**28.02.2020 – 14.03.2020**

---

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

---

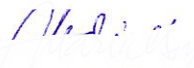
**S.C. MT SPACETIME S.R.L. – urb. Alexandra Cristina M. Popescu (RUR: D, E)**

---

Șef Birou,  
Andrei Măruș



Intocmit,  
Andra Marinescu



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

Adresa:

**Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B****Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er-S+P+1E+2Eduplex****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****Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 191/12.02.2020**

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****Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 191/12.02.2020**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**5 (cinci)**

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****Sef Birou,  
Andrei Marin****Întocmit,  
Andra Marinescu**

pentru cetățean, pentru bunăstare



ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Nr. E/...8383/15.07.2022

Către,  
D-na Beatrice Moja

Vă transmitem alăturat, în vederea supunerii dezbaterii publice, conform Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism:

**1. P.U.D. – Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București;**

**Dosarul conține:**

- Hotărâre
- Referat de aprobare
- Raport Arhitect Șef
- Documente de planificare a procesului de informare și consultare a publicului
- Raport informare și consultare publicul
- Aviz arhitect șef.

Mentionăm faptul ca Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56 „(7) în termen de maximum 45 zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/ președintele consiliului județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism”.

Arhitect Șef,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

*Funcționar responsabil cu aplicarea Legii  
nr.52/2003  
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1*

Nr. M3-160/22.08.2022

## RAPORT

încheiat astăzi,

26.08.2021

*Ref.: Anunț nr. M3-160 / 18.07.2022 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:*

*” Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str.sld. Gheorghe Pripu nr. 22B, sector 1, București”*

Anunțul nr. M3-160/18.07.2022 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **18.07.2022**.

- la data de **27.07.2022** 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 **26.08.2022** s-a derulat procedura dezbateri.
- 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 **18.07.2022** până la data de **27.07.2022 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. M3-160/18.07.2022 ” **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. sld. Gheorghe Pripu nr. 22B, 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**