

**SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARHITECT ȘEF**

**Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

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

**Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63), sector 1, București**

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

**DA**

**NU**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63), sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/4993/03.05.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4994/03.05.2023 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. 30/03.05.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 12630/19.06.2020;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Adresă Apele Române – consultanță tehnică nr. 1289/15.02.2023;
- Studiu de însorire însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. \_\_\_\_\_, verficator atestat M.L.P.A.T. ing.

**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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 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;

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 **P.U.D. – Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63), sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 30/03.05.2023, 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,

**p. Secretar General**  
**Mureșan Mirona-Giorgiana**

| Nume Prenume    | Funcția                    | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data          |
|-----------------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|---------------|
| Bianca Buzdugan | Arhitect Șef               |           | Avizat                            | 03. MAI. 2023 |
| Andrei Marin    | Șef birou                  |           | Verificat                         | 03. MAI. 2023 |
| Andra Marinescu | Consilier principal        |           | Întocmit                          | 03. MAI. 2023 |
|                 | Șef serviciu<br>S.T.L.S.A. |           | Verificat                         |               |

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în str. \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 33636 din 05.08.2020, completată cu nr. 19817 din 30.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/03.05.2023

PENTRU

**P.U.D. – ALEEA TEIȘANI NR. 63A (FOST NR. 57-63) - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 400,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273054, eliberat la data de 18.01.2023.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh.-urb. \_\_\_\_\_ (R.U.R.: D<sub>3</sub>, D<sub>20</sub>, E, G<sub>5</sub>)

**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 – nr. cad. 201636; Sud-Est – nr. cad. 274479; Sud-Vest – artera de circulație Aleea Teișani – aleea cu nr. cad. 261126; Nord-Vest – nr. cad. 201136.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 356/17/T/5167 din 16.03.2023.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, 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 izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 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:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – retras minim 7,05 metri; **stânga** – retras minim 1,00 metri (se prezintă acordul notarial al proprietarului lotului vecin, cu nr. cad. 201136, cu încheierea de autentificare nr. 3306/08.11.2021 – Societate Profesională Notarială „Consensus”, încheiere de legalizare copie nr. 21/14.01.2022 – Societate Profesională Notarială Bîrsan & Doloiu).

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 1,50 metri (se prezintă acordul notarial al proprietarului lotului vecin, Aleea Teișani nr. 67 – nr. cad. 201636, cu încheierea de autentificare nr. 2696/15.09.2021 – Societate Profesională Notarială „Consensus”, încheiere de legalizare copie nr. 22/14.01.2022 – Societate Profesională Notarială Bîrsan & Doloiu).

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 și accesul pietonal se vor realiza din Aleea Teișani, prin aleea de acces cu nr. cad. 261126, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12630/19.06.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. \_\_\_\_\_ Se prezintă adresă Apele Române – consultanță tehnică nr. 1289/15.02.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Constantin-Emilian Calotă și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. \_\_\_\_\_

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc, verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/4/22.03.2022, 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. 356/17/T/5167 din 16.03.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Biancă Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marjescu

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

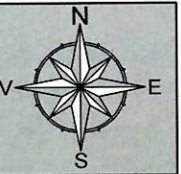
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

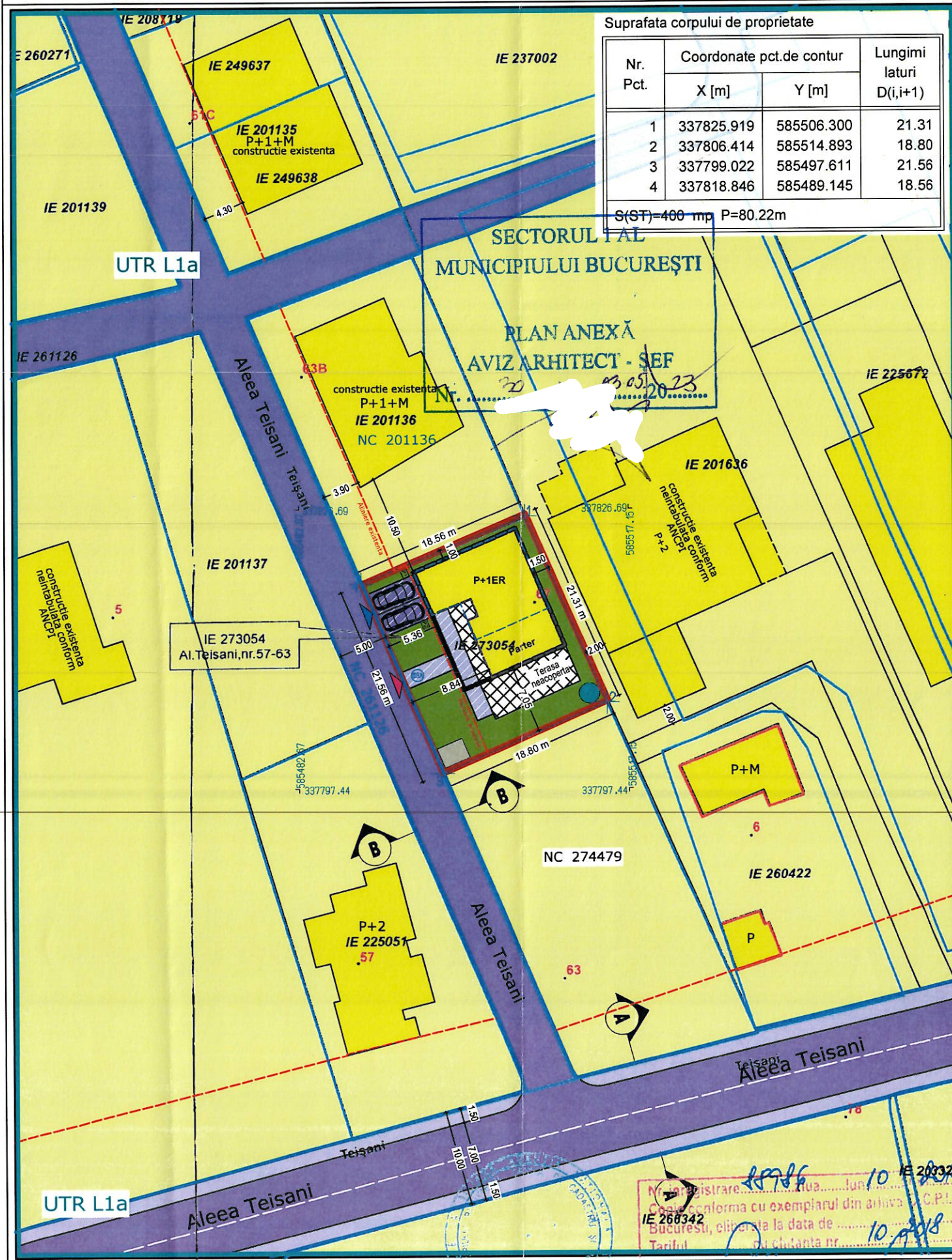
<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Aleea Teisani nr. 63A (fost 57-63), Sector 1, Municipiul Bucuresti  
Numar cadastral 273054



## 4. REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

#### LIMITE

- Limita cadastru
- Limita teren ce a generat P.U.D.

#### RESTRICTII

- Limita edificabil
- Limita amprenta construita la sol orientativa
- Limita amprenta etaj retras orientativ
- Aliniere
- Aliniament
- Limita UTR

### ZONE FUNCTIONALE

- Subzona locuintelor individuale

#### CIRCULATII SI ACCESE

- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale existente

#### CIRCULATII SI ACCESE PROPUSE PRIN PUD

- Circulatii carosabile propuse/ Parcari
- Circulatii pietonale propuse
- Terasa circulabila neacoperita

- Spatii verzi plantate

- Acces carosabil

- Acces pietonal

#### RETELE EDILITARE PROPUSE PRIN PUD

- Put forat
- Bazin vidanjabil inteligent conform OUG 172/2020

Conform PUG Municipiul Bucuresti amplasamentul face parte din UTR L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in afara perimetrelor de protectie

#### Indicatori urbanistici existenti conform

#### PUG Municipiul Bucuresti- UTR L1a:

- POT maxim= 45%
- CUT maxim (P+1) = 0,9 ADC/mp. teren
- CUT maxim (P+2) = 1,3 ADC/mp. teren

#### Indicatori urbanistici preluati conform

#### PUG Municipiul Bucuresti- UTR L1a:

- POT maxim= 45%
- CUT maxim (P+1) = 0,9 ADC/mp. teren
- Rh max = P+1E retras; H. max = 7.00 metri

S. teren ce a generat P.U.D. = 400 mp

S. amprenta la sol construita = 125,58 mp

S. spatii verzi = 30%

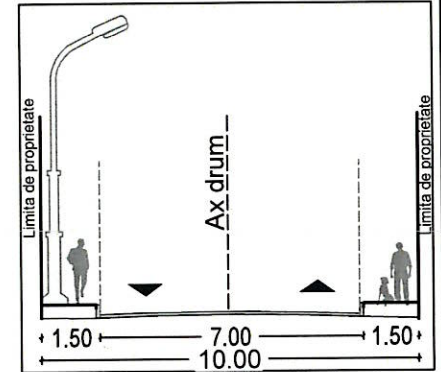
Terasa neacoperita parter = 40,06 mp

Parcarea conform HCGMB 66/2006 - 2 locuri de parcare

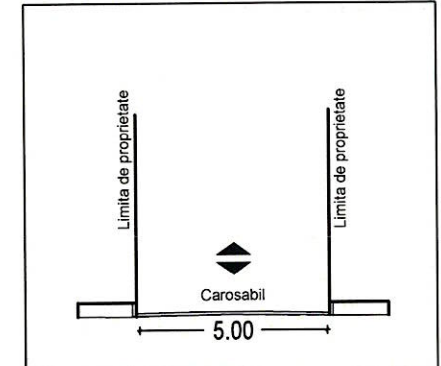
Conform OUG 172/2020, Art. 37<sup>2</sup>, pct. (4), lit. b) b) bazine inteligente colectoare ale apelor uzate, cămine și construcții-anexe care asigură preluarea apelor uzate urbane de canalizare de la doi sau de la mai mulți utilizatori independenți. Prin bazin inteligent colector în sensul prezentei legi se înțelege acea infrastructură de preluare a apelor uzate urbane care asigură utilizarea instrumentelor inteligente în domeniul contorizării, inspecției interioare, odorizării, inclusiv dotarea cu senzori de avertizare pentru umplerea bazinelor colectoare;

Astfel, propunerea beneficiază de un sistem independent de colectare apelor uzate printr-un bazin vidanjabil inteligent. Acesta va asigura preluarea apelor uzate pentru doi utilizatori: NC 273054 - proprietar Stancă Valentin-Răzvan

#### Profil stradal existent- AA



#### Profil stradal existent- BB Drum de acces



|  |                 |           |                |  |                                |
|--|-----------------|-----------|----------------|--|--------------------------------|
| Verificator<br>Expert  | Nume și prenume | Semnătura | Cerința        | Referat / expertiză nr./data   |                                |
| Adresa punct de lucru: str. Mircea Vulcanescu nr. 79, sector 1, Bucuresti, tel. 0763183569 |                 |           |                | BENEFICIAR :   | PROIECT NR. :<br>26.16.10.2018 |
| SPECIFICAȚIE   | NUME ȘI PRENUME | SEMNĂTURA | SCARA          | TITLU PROIECT :  | FAZA                           |
| ȘEF PROIECT  | arh.            |           | 1:500          | CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E SI IMPREJMUIRE<br>Aleea Teisani, nr. 63A (fost 57-63), Sector 1, Municipiul Bucuresti | P.U.D.                         |
| PROIECTAT  | urb.            |           | DATA           | TITLU PLANȘĂ :   | PLANȘA NR. :                   |
| DESENAT  | urb.            |           | OCTOMBRIE 2018 | Reglementari urbanistice   | 04                             |



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/4993/03.05.2023

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63)

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. Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63) este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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 ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de urbanism nr. 356/17/T/5167 din 16.03.2023, 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. 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/4917/03.05.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 30/03.05.2023 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. 356/17/T/5167 din 16.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63)**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu



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>



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.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, 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..

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) *Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63)*, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 30/03.05.2023 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 Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63), 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.) Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63), sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
OLIVER LEON PĂRUȘI



| Nume Prenume    | Funcția             | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data          |
|-----------------|---------------------|-----------|-----------------------------------|---------------|
| Bianca Buzdugan | Arhitect Șef        |           | Avizat                            | 25.04.2023    |
| Andrei Marin    | Șef birou           |           | Verificat                         |               |
| Andra Marinescu | Consilier principal |           | Întocmit                          | 05. APR. 2023 |

**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. – ALEEA TEIȘANI NR. 63A (FOST NR. 57-63) - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 400,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 356/17/T/5167 din 16.03.2023.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 12630/19.06.2020.

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

Se prezintă adresă Apele Române – consultanță tehnică nr. 1289/15.02.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de \_\_\_\_\_, verificador atestat M.L.P.A.T. inș

Pentru documentația PUD – Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63) s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 30/03.05.2023

Planul urbanistic de detaliu **Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63)**, 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.I. 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.) Aleea Teișani nr. 63A (fost nr. 57-63), sector 1, București.

**Arhitect Șef,**  
**Bianca Buzdugan**

**Șef birou,**  
**Andrei Marin**

**Întocmit,**  
**Andra Marinescu**





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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa: 

|   |
|---|
| <b>Aleea Teișani nr. 63A (fost 57-63)</b>   |
| <b>Construire locuință individuală P+1E</b> |

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. 1210/03.08.2020**

---

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

---

**12.08.2020 – 27.08.2020**

---

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

---

**Șef Birou,  
Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**

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

Adresa: **Aleea Teișani nr. 63A (fost 57-63)**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

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

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

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1210/03.08.2020**

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. 1210/03.08.2020**

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 Birou,**  
**Andrei Marin**

**Întocmit,**  
**Andra Marinescu**