

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Amiciției nr. 68, 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, Alina Miru, 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.)

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10520/18.08.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10521/18.08.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele întocmit de ing. _____ însoțit de ing. _____ și urb. _____
- Studiu de însorire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. _____
- Ilustrare volumetrică însoțită de master urb. _____
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____ verificator atestat M.L.P.A.T. _____

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul

Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amicitiei nr. 68 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025, 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	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____ municipiul București, înregistrată la nr. 11847/04.03.2024, completată cu nr. 53444/05.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/13.08.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 216,00 mp (211,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265079.

INIȚIATOR: _____

PROIECTANT: _____

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

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – proprietate privată - imobil necadastrat (str. Gemeni nr. 47A); **Est** – proprietate privată (str. Amiciției nr. 66 – nr. cad. 228791); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Amiciției); **Vest** – proprietate privată (str. Amiciției nr. 70 – nr. cad. 223106).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026.

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

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

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

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras minim 4,10 metri spre fața lotului și 3,75 metri spre spatele lotului;

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: 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele întocmit de ing. Laurențiu Pițul, însoțit de ing. Cătălin Augustin Răceanu și urb. Ana Maria Huțu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. Mădălina Ștefania Trică, verificator atestat M.L.P.A.T. Moldoveanu M. Clement – nr. 05054; ilustrare volumetrică însoțită de master urb. Andra-Elena D. Grecu; studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Bercea Ștefănuț, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Stroia Florica – nr. 02043.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 01/28.01.2025, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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

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

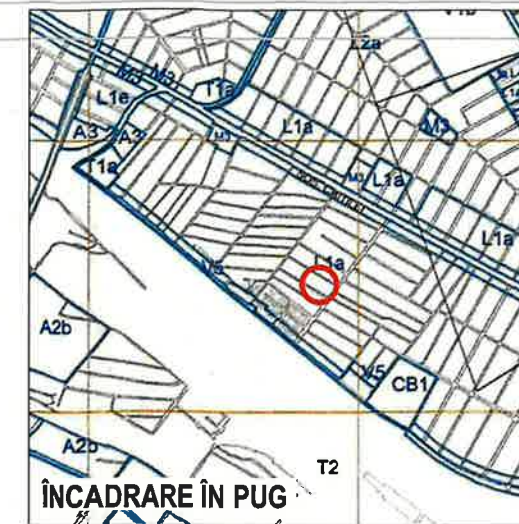
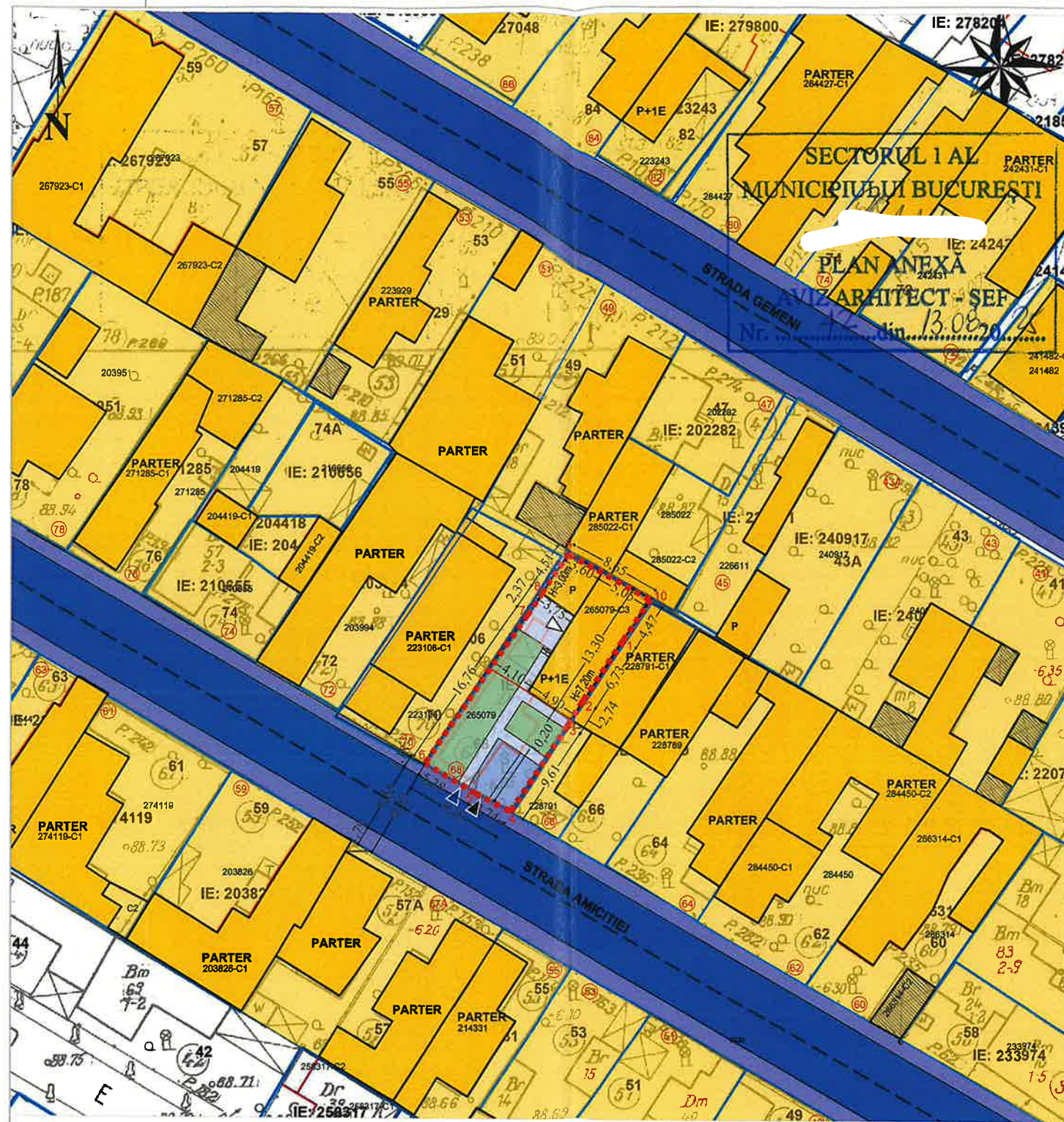
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023 (prelungit până la data de 11.03.2026), până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Șef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu



INVENTAR DE COORDONATE NC 265079
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331629.581	581846.367	6.728
2	331623.962	581842.667	2.740
3	331621.620	581841.244	9.608
4	331613.689	581835.820	3.741
5	331615.422	581832.505	5.380
6	331618.178	581827.884	16.764
7	331631.969	581837.415	2.367
8	331633.916	581838.761	4.506
9	331637.623	581841.323	8.652
10	331633.310	581848.823	4.465

S=211mp P=64.952m

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil
însotit de procesul verbal de recepție
nr. 1136 / 06.07.2023

Adrian Paun
Dosar nr. 67566/2023

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR				
DENUMIRE UTR CONFORM PUG - MB	INDICATORI	CONFORM PUG-MB	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
UTR L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție	POT max	45%	50.24%	38.86%
	CUT max	P+1E = 0,9 P+2E = 1,3	0.50	0.71
	RH max	P+2E	P	P+1E
	H max	10m	3,05m	7,20m

BILANȚ TERITORIAL				
Elemente de bilanț teritorial	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
Suprafața construită	106.00 mp	50.24%	82.00 mp	38.86%
Suprafața totală desfășurată	106.00 mp	-	150.00 mp	-
Suprafața spații verzi	0.00 mp	0.00%	65.00 mp	30.81%
Suprafața circulații de incintă	105.00 mp	49.76%	39.00 mp	18.48%
Suprafața spații de parcare	0.00 mp	0.00%	25.00 mp	11.85%
TOTAL (suprafață teren PUD)	211.00 mp	100.00%	211.00 mp	100.00%

NECESAR LOCURI DE PARCARE = 2, conform art. 5.1 din H.C.G.M.B. Nr. 66/2006

proiectant de urbanism :

specificație :
gol proiectat :
proiectat :
desenat :

scara :
1:500
data :
08/2025

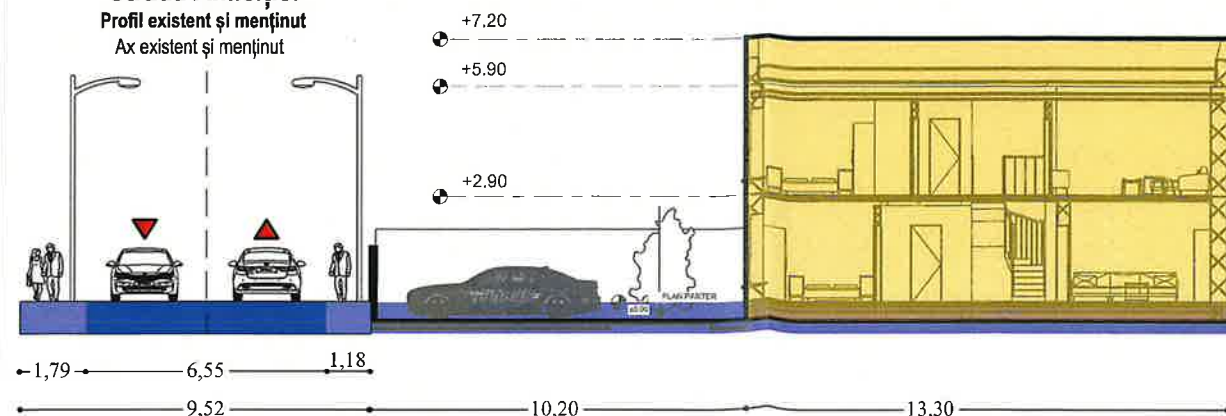
titlu proiect :
DEMOLARE CORP C1 ȘI C2 ȘI LUCRĂRI DE
CONSOLIDARE, ETAJARE, EXTINDERE ȘI
REABILITARE CORP C3;
REFACERE ÎMPREJMUIRE

STR. AMICȚIEI NR. 68
SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

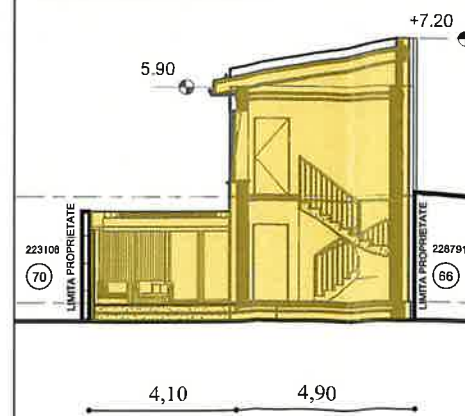
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

număr proiect :
/2023
faza de
proiectare :
P.U.D.
număr planșă :
U2

Strada Amicitiei
Profil existent și menținut
Ax existent și menținut



Profil transversal teren 265079





Nr. 10520/18.08.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

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

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism ***Planul Urbanistic de Detaliu Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București***, este compus din teren în suprafață de 216,00 mp (211,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265079, eliberat la data de 03.03.2025.

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

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026.

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de studiu de rețele întocmit de ing. _____, însoțit de ing. _____ și urb. _____, studiu de însorire întocmit de arh. _____, verificator atestat M.L.P.A.T. _____ – nr. 05054; ilustrare volumetrică însoțită de master urb. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____.



Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025.....

Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025....., s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 10423/13.08.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat sub nr. 48148/12.09.2024 și nr. 60590/18.11.2024 observații din partea proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, referitoare la dezacordul cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, demolarea corpurilor C1 și C2 generând lipsă a înimității și afectarea împrejurimii; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a dat anunț cu privire la intenția de promovare a documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68, într-un cotidian de largă circulație.

În ceea ce privește adresa nr. 48148/12.09.2024, proiectantul și inițiatorul documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68 au întocmit un răspuns cu privire la sesizările proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale; se vor respecta măsurile de siguranță și toate normele în vigoare, fără a aduce prejudicii proprietăților vecine.



Referitor la adresa nr. 60590/18.11.2024, aceasta a fost depusă ulterior perioadei de consultare a populației, dar aceasta a fost adusă la cunoștința membrilor C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism), care și, de asemenea a fost menționată în Raportul informării și consultării publicului.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

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



Nr. 10521 / 13.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 216,00 mp (211,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265079.

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

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026.

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de studiu de rețele întocmit de ing. _____ și urb. _____ studiu de însorire întocmit de arh. _____
verificator atestat M.L.P.A.T. _____ – nr. 05054; ilustrare volumetrică însoțită de master urb. _____ studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____
verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 42 / 13.08.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de



limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 10423/13.08.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat sub nr. 48148/12.09.2024 și nr. 60590/18.11.2024 observații din partea proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, referitoare la dezacordul cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, demolarea corpurilor C1 și C2 generând lipsă a înimității și afectarea împrejurimii; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a dat anunț cu privire la intenția de promovare a documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68, într-un cotidian de largă circulație.

În ceea ce privește adresa nr. 48148/12.09.2024, proiectantul și inițiatorul documentației de urbanism P.U.D. Str. Amiciției nr. 68 au întocmit un răspuns cu privire la sesizările proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 70, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale; se vor respecta măsurile de siguranță și toate normele în vigoare, fără a aduce prejudicii proprietăților vecine.

Referitor la adresa nr. 60590/18.11.2024, aceasta a fost depusă ulterior perioadei de consultare a populației, dar aceasta a fost adusă la cunoștința membrilor C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism), care și, de asemenea a fost menționată în Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și



Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Amiciției nr. 68

Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er

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; Anunț ziar

Notificări: nr. E/11847/2650/1/02.09.2024; nr. E/11847/2650/2/02.09.2024

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

02.09.2024 – 18.09.2024

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

Dzo, E)

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

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

Adresa:

Str. Amiciției nr. 68

**Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime
P+1Er**

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție; Anunț ziar

Notificări: nr. E/11847/2650/1/02.09.2024; nr. E/11847/2650/2/02.09.2024

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; Anunț ziar

Notificări: nr. E/11847/2650/1/02.09.2024; nr. E/11847/2650/2/02.09.2024

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

Sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 48148/12.09.2024: dezacord cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, alipită la limita dreapta de proprietate și retrasă față de cea din stânga, demolarea corpurilor C1 și C2 generând lipsă a inițimității și afectarea împrejuririi; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse

Sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 60590/18.11.2024: dezacord cu privire la demolarea corpurilor C1 și C2 și edificare unei noi construcții, alipită la limita dreapta de proprietate și retrasă față de cea din stânga, demolarea C1 și C2 generând lipsă a inițimității și afectarea împrejuririi; nerespectarea scopului declarat al lucrărilor propuse

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

Răspuns sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 48148/12.09.2024: conform adreselor proiectantului și inițiatorului documentației, propunerea respectă prevederile legale; se vor respecta măsurile de siguranță și toate normele în vigoare, fără a aduce prejudicii proprietăților vecine

Răspuns sesizare vecin str. Amiciției nr. 70 – nr. 60590/18.11.2024: s-a luat act de obiecțiile proprietarului imobilului din str. Amiciției nr. 68, dar acestea au fost depuse ulterior perioadei de consultare a populației

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 Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu