

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Lăutei nr. 11-13, 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 – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E,
Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12791/02.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 12792/02.10.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism 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. 51/01.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia;
 - Studiu de rețele însușit de ing.
 - Studiu de însorire însușit de arh.-urb
 - Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.
 - Studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificator atestat M.D.R.A.P. nr. 09595;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022;
- Adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025;
- Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

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 - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 51/01.10.2025..., 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS 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 și Evidență Electorală 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	23.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23.07.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____, municipiul București, înregistrată la nr. 37927/14.07.2022, completată cu nr. 42067/24.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 51/01.10.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 724,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221970.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: arh.-urb.

(R.U.R.: DZ1, DZ2, 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 (str. Colecției nr. 11 – nr. cad. 226184); proprietate privată (str. Colecției nr. 13 – nr. cad. 208813); proprietate privată – imobil necadastrat (str. Colecției nr. 15); proprietate privată (str. Colecției nr. 17 – nr. cad. 233633); proprietate privată (str. Colecției nr. 19 – nr. cad. 229725); proprietate privată – imobil necadastrat (str. Colecției nr. 21); **Est** – proprietate privată (str. Lăutei nr. 9 – nr. cad. 209369); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Lăutei); **Vest** – proprietate privată (str. Lăutei nr. 15 – nr. cad. 221971).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I (aviz AACR pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mici de +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m) și în zona de protecție față de zona CF (100 m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023.

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 preponderent în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și, în mică măsură, în subzona **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici: Pentru L1a: 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.. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru L1a: 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 3,0 metri.



Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru L1a: 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:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal se va realiza din str. Lăutei, iar accesul auto se va realiza din str. Razelor, prin imobilul cu nr. cad. 221971, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh.-urb.

ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb.

studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P.

- nr. 09595; aviz

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022; adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025; Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, se avizează 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 până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din O.U.G. nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Șef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu

Pct	Est (m)	Nord (m)
201	581505.280	331655.114
202	581506.877	331670.268
203	581553.835	331666.187
204	581553.377	331654.985
205	581553.252	331651.000

Pct	Est (m)	Nord (m)
A	581506.705	331668.637
B	581525.432	331653.386

S = 143.60 mp

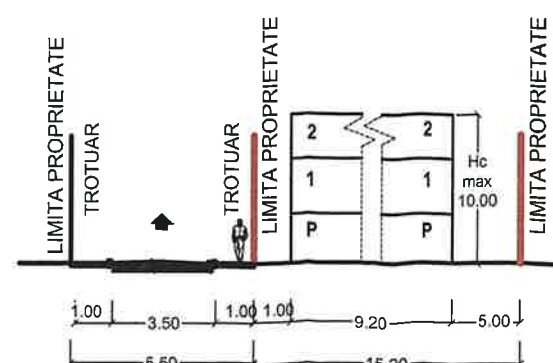
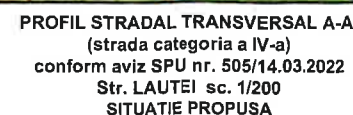
Pct	Est (m)	Nord (m)
A	581505.320	331655.479
B	581516.953	331654.562
C	581553.282	331651.964

100



ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

* CUT maxim 1,3 si se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpana cu pantă de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii



LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 LIMITA TERENULUI VECIN
 LIMITA PROPRIETATE
 CF. CADASTRU
 ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
 ALINIERE STRADALA EXISTENTA

REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUG M.B.)
L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)

V - ZONA SPATIILOR VERZI (V5 - cf. P.U.G. M.B.)

T - ZONA TRANSPORTURILOR (T2 - cf. P.U.G. M.B.)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

 LOCUIRE INDIVIDUALA
 LOCUIRE COLECTIVA
 SPATII VERZI

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUASA

BALCOANE PROPUSE

SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

ZONE DE PROTECTIE


 ZONA PROTECTIE SANITARA ZPS
 ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER
 ZONA DE PROTECTIE FATA DE C.F. - 20 m

CIRCULATII

	CIRCULATII CAROSABILE		CIRCULATII CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA
	CIRCULATII PIETONALE		CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA
	ACCES AUTO PARCARE STR. LAUTEI NR. 15		
	ACCES PIETONAL IN INCINTA		

*ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE CFM. HCGMB 66/2006

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: "L1a" SI PARTIAL
IN UTR: "V5":

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
 L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
 L1a - POT maxim = 45%
 L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp, teren
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp, teren

L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardat să nu depășească 80% din aria unui nivel curent.

V5- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică:

V5 - POT maxim = Fără obiect
V5 - CUT maxim
Conform normelor specifice
V5 - - Fără obiect

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY,
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	05/2025	1:500
			Beneficiar CALIN MARIAN SI CALIN ALINA-MARIA	Proiect		C.M.L.B./22	
			Amplasament: STR. LAUTEI, NR.11-13, SECT.1, BUCURESTI				
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA P+2E	Editia		PUD	
Sef proiect							
Proiectat			Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.		Plansa nr.	
Desenat						PUD.09	



Nr. 12791/02.10.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – 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 – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 724,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221970.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I (aviz AACR pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mici de +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m) și în zona de protecție față de zona CF (100 m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023.

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, preponderent în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și, în mică măsură, în subzona **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici: Pentru L1a: 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.. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing.

studiu de însorire însușit de arh.-urb. ilustrare volumetrică
însușită de arh.-urb. studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P. - nr. 09595; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022; adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-



Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025; Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 51/01.10.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – 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. 51/01.10.2025, 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. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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. 12715/01.10.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații din partea proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 42474/08.08.2022, nr. 43847/16.08.2022 și nr. 52985/03.10.2022, referitoare la: riscul de afectare a construcțiilor din str. Colecției nr. 13, nr. 17 și nr. 19; posibilitatea nerealizării locurilor de parcare; probleme de însorire.

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 notificat proprietari ai imobilelor învecinate, necadastrate, prin executor judecătoresc – B.E.J.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Lăutei nr. 11-13 a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilelor învecinate, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale, recomandările avizelor și Codul Civil; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protejare și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora. S-a prezentat studiu de însorire însoțit de arh.-urb.

și, de asemenea, propunerea de construire a fost refăcută, construcția fiind retrasă față de limita posterioară de proprietate.



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 - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TÎTĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	
				23. IUL. 2025



Nr. 12792/02.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 724,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221970.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I (aviz AACR pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mici de +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m) și în zona de protecție față de zona CF (100 m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023.

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, preponderent în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și, în mică măsură, în subzona **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici: Pentru L1a: 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.. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu; studiu de însoțire însoțit de arh.-urb. ilustrare volumetrică
însoțită de arh.-urb. studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P.

nr. 09595; aviz Autoritatea

Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022; adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025; Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.



Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

51/01.10.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – 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. 51/01.10.2025, 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. 866/47/L/50285 din 15.09.2023, 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. 12715/01.10.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații din partea proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 42474/08.08.2022, nr. 43847/16.08.2022 și nr. 52985/03.10.2022, referitoare la: riscul de afectare a construcțiilor din str. Colecției nr. 13, nr. 17 și nr. 19; posibilitatea nerealizării locurilor de parcare; probleme de însorire.

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 notificat proprietari ai imobilelor învecinate, necadastrate, prin executor judecătoresc – B.E.J.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Lăutei nr. 11-13 a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilelor învecinate, menționând următoarele: propunerea respectă prevederile legale, recomandările avizelor și Codul Civil; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora. S-a prezentat studiu de însorire însoțit de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez și, de asemenea, propunerea de construire a fost refăcută, construcția fiind retrasă față de limita poserioară de proprietate.

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



Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	28.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. IUL. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Lăutei nr. 11-13

Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/37927/8408/1/01.08.2022; nr. E/37927/8408/2/01.08.2022; nr. E/37927/8408/3/01.08.2022; nr. E/37927/8408/4/01.08.2022

Notificări prin executor judecătoresc – B.E.J. Tănăsescu George-Dorian: nr. N 185/2022; nr. N 186/2022; nr. N 187/2022

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

01.08.2022 – 16.08.2022

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

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 12715/01.10.2025

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

Adresa:

Str. Lăutei nr. 11-13

Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Notificări prin executor judecătoresc

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/37927/8408/1/01.08.2022; nr. E/37927/8408/2/01.08.2022; nr. E/37927/8408/3/01.08.2022; nr. E/37927/8408/4/01.08.2022

Notificări prin executor judecătoresc – B.E.J. Tănăsescu George-Dorian: nr. N 185/2022; nr. N 186/2022; nr. N 187/2022

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

8 (opt)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv Sesizare vecini str. Colectiei nr. 13, nr. 15, nr. 17, nr. 19, nr. 21 – nr. 42474/08.08.2022: risc de afectare a construcțiilor din str. Colectiei nr. 17 și nr. 19; nerealizare locuri de parcare; probleme de însoțire

Sesizare vecin str. Colectiei nr. 13 – nr. 43847/16.08.2022: risc de afectare a construcției din str. Colectiei nr. 13; nerealizare locuri de parcare; probleme de însoțire; imobilul se află în zona de protecție C.F.R.

Sesizare vecini str. Colectiei nr. 15, nr. 17, nr. 19 – nr. 52985/03.10.2022: risc de afectare a construcțiilor din str. Colectiei nr. 17 și nr. 19; nerealizare locuri de parcare

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervelor exprimate de public Răspuns sesizări vecin str. Colectiei nr. 13, nr. 15, nr. 17, nr. 19, nr. 21 – nr. 42474/08.08.2022: propunerea respectă prevederile legale, recomandările avizelor și Codul Civil; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora

Răspuns sesizări vecin str. Colectiei nr. 13 – nr. 43847/16.08.2022: lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora; s-a obținut aviz favorabil C.F.R.

Răspuns sesizări vecin str. Colectiei nr. 15, nr. 17, nr. 19 – nr. 52985/03.10.2022: locurile de parcare se vor realiza la imobilul din str. Lăutei nr. 15; lucrările se vor realiza în baza unei expertize tehnice ce va analiza situația construcțiilor vecine și va recomanda măsurile de protecție și de execuție necesare pentru menținerea și siguranța acestora; s-a obținut aviz favorabil C.F.R.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Șef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu