

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21- SECTOR 1

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: 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?

☐

NU

HOTĂRÂRE

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

Construire locuință individuală S+P+2E

Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21, Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 15221/27.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 15222/27.11.2025 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. OP/24.11.2025 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare de temă arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificat ing. .
- Aviz Ministerul Culturii nr. 561/ZP/30.07.2025.

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 unifamilială cu regim de înălțime S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr.19-21 - Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *687/24.11.2025*, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

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

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

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă 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	<i>19.11.2025</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19. NOV. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de

cu adresa în Strada

înregistrată la nr. 28573/28.04.2025, completată cu nr. 70188/09.410.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 68/24.11.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+2E
Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21, Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.380,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 284061, eliberat la data de 04.07.2025.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. (R.U.R. D, 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 (nr. cad. 2282475 și nr. cad. 282477); **Est** – proprietate privată (nr. cad. 273702); **Sud** – proprietate privată (nr. cad. 284061); **Vest** – proprietate neidentificată- se prezintă adresă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 55475/08.05.2025.

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 **L1d și parțial în subzona funcțională V4.**

Prevederi subzona L1d - locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). **Indicatorii urbanistici – L1d:** POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(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 CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.).

Prevederi subzona V4- pe fâșia de protecție de 50, din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele : drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc; **Indicatorii urbanistici V4-** POT maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15%; CUT maxim=0,2 mp ADC/mp teren cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este inclus în zona de protecție a sitului arheologic nr. 60, Străulești- Măicănești înscris în listă la poziția 7, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.981/118/S/28975 din 26.08.2024.

Retragerea minimă față de aliniament L1d – cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale L1d – 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 L1d – 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 – 3,30m pentru construcția S+P+1E+2E/M; stânga – 3,30m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 4,00m;

Anexele se vor amplasa la limita de implantare anexe, conform planșă de reglementări și vor avea Hmax.= 2,50m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Piscul Scoarței, prin lotul cu nr. cadastral 282477, conform planșă de reglementări.

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. Tudora Gh. Ocnaru.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Oana Rădulescu; studiu geotehnic întocmit de ing. Oana Boți, verificat ing. Ioan Boți; aviz Ministerul Culturii nr. 561/ZP/30.07.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 07/07.08.2025, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșă 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. 981/118/S/28975 din 26.08.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.



**Întocmit,
Alina Miru**

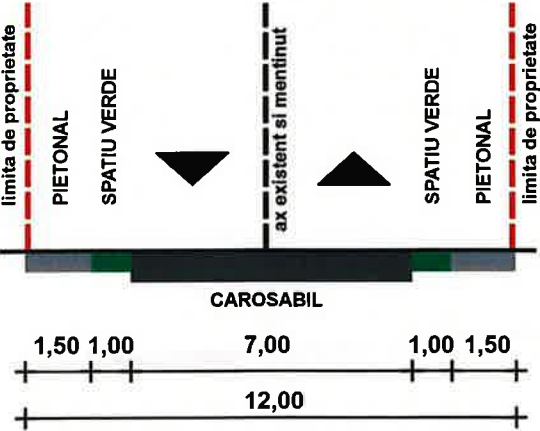
BILANT TERITORIAL	MP	%
S totala teren	2505 mp	100 %
S teren V4	76 mp	3 %
S teren L1d	2429 mp	97 %
S constructii	485,8 mp	20 %
S circulatii	1214,5 mp	50 %
S spatii verzi	1214,5 mp	30 %
dintre care 20% pe sol natural		
	Existent conform PUG MB	Propus
POT max		20
CUT max	0,4 (P+1) 0,7 (P+2)	0,7
RH max	P+1/P+2	S+P+1E+2E/M
CTN Sos. Gh. Sisesti		+89,30
CTN acces din drumul public (viitorul acces)		+87,65
Cota +/- 0,00		+86,65
Cornisa		+94,15
Coama		+97,85

Conform PUB MG - ANEXA 1 - DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Nota 2: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

Nota 3: Numarul locurilor de parcare se vor realiza conform HCGMB 66/2006.

Profil transversal AA' propus al Drumul Scoartei
Profil propus in conformitate cu Aviz ul nr. 52547 din 09.04.2024 emis de Comisa Tehnica de Circulatii, PMB



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat
Dr. Piscu Scoartei, nr.19, sector 1, Bucuresti.

P.U.D.

Drumul Piscu Scoartei nr.19,21, Sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Edificabil constructie principala
- Limita de implantare anexe
- Limita UTR-uri - conform transpunere
- Locuinte individuale - L1d
- Limita implantare anexe
- Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa - V4
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Drum de acces - proprietate privata
- Acces auto
- Acces pietonal

Conform PUB MG - ANEXA 1 - DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Nota 1: ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

BENEFICIAR:
VICTOR - CATALIN ORZATA SI LOREDANA -
- ANDREEA ORZATA

PROIECT NR.
469

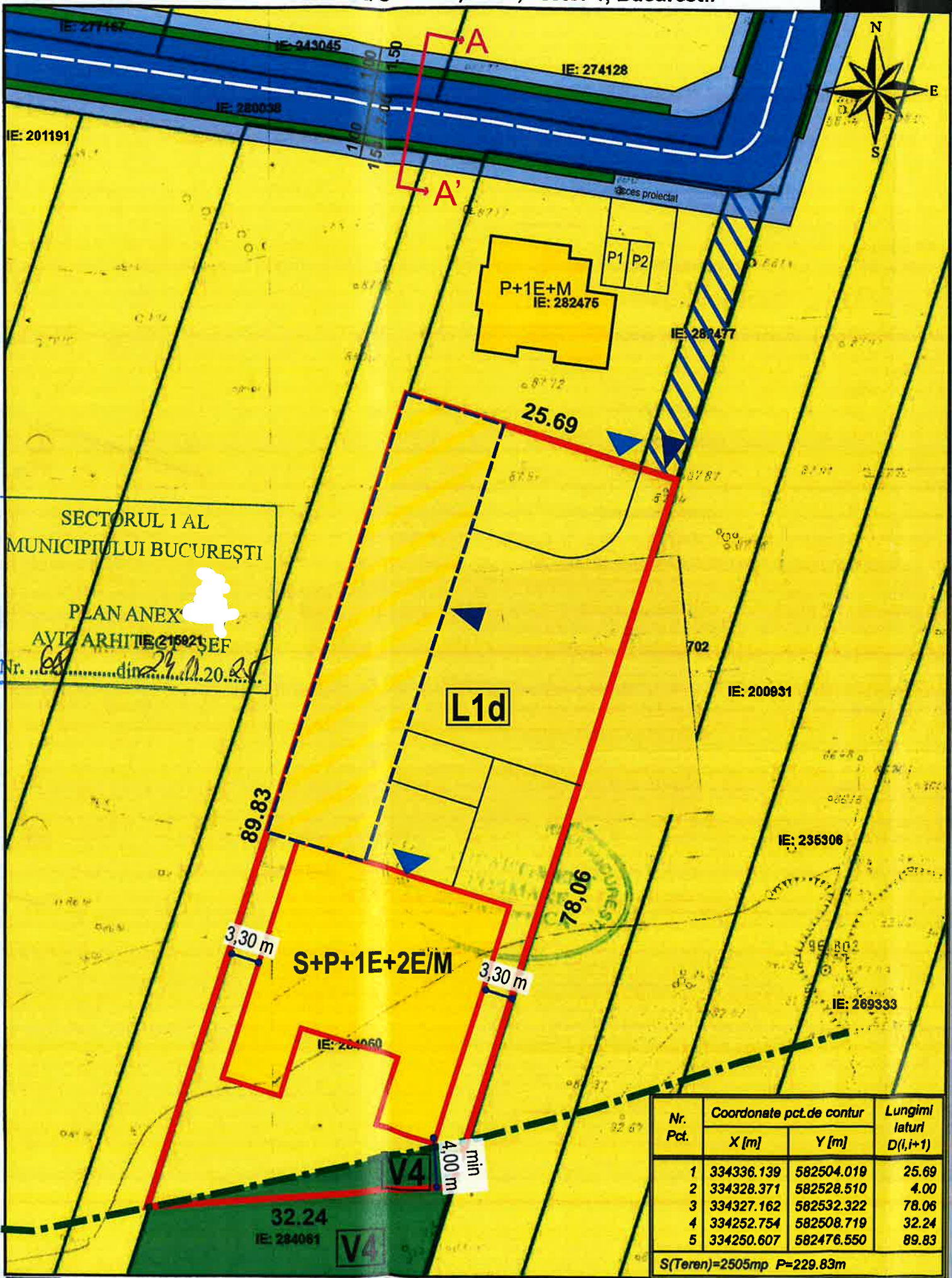
TITLU PROIECT:
LOCUINTA INDIVIDUALA UNIFAMILIALA
P.U.D. DRUMUL PISCU SCOARTEI NR. 19,21,
SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

FAZA:
P.U.D.

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR.
U 09

SEF PROIECT	NUME:	SEMNAȚURA:	SCARA:
PROIECTAT	URB.		1/500
VERIFICAT	ARH.		DATA: NOIEMBRIE 2025



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334336.139	582504.019	25.69
2	334328.371	582528.510	4.00
3	334327.162	582532.322	78.06
4	334252.754	582508.719	32.24
5	334250.607	582476.550	89.83

S(Teren)=2505mp P=229.83m



Nr.

18221/24.11.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21 – 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 individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr.19-21– Sector 1, București** este compus din teren în suprafață de 1.380,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 284061, eliberat la data de 04.07.2025.

Amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L1d și parțial în subzona funcțională V4. Prevederi subzona L1d - locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Indicatorii urbanistici – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(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 CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.). Prevederi subzona V4 - pe fâșia de protecție de 50, din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele : drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc; Indicatorii urbanistici V4- POT maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15%; CUT maxim=0,2 mp ADC/mp teren cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr.981/118/S/28975 din 26.08.2024, 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 însușit de ing. ; studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de arh. ; studiu geotehnic întocmit de ing. , verificat ing. aviz Ministerul Culturii nr. 561/ZP/30.07.2025.

Pentru documentația – **Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr.19-21– Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 68/24.11.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr.19-21– 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. 68/29.11.2025, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr.981/118/S/28975 din 26.08.2024, 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.

Potrivit 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. 1292/24.11.2024**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21 – Sector 1, București**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>19.11.2025</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.11.2025



Nr.

N222 / 24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+2E
Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21 – Sector 1, București**

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21 – Sector 1, București** este compus din teren în suprafață de 1.380,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 284061, eliberat la data de 04.07.2025.

Amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L1d și parțial în subzona funcțională V4. Prevederi subzona L1d - locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Indicatorii urbanistici – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(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 CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.). Prevederi subzona V4- pe fâșia de protecție de 50, din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele : drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc; Indicatorii urbanistici V4- POT maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15%; CUT maxim=0,2 mp ADC/mp teren cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este inclus în zona de protecție a sitului arheologic nr. 60, Străulești- Măicânești înscris în listă la poziția 7, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.981/118/S/28975 din 26.08.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr.981/118/S/28975 din 26.08.2024, 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 însușit de ing. ; studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. ; studiu geotehnic întocmit de ing. verificat ing. aviz Ministerul Culturii nr. 561/ZP/30.07.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. *68/24.11.2025*

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21 – 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. *68/24.11.2025*, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr.



269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr.981/118/S/28975 din 26.08.2024, 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.

Potrivit 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. 1292/12.11.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	19.11.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19. NOV. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Piscul Scoarței nr.19-21

Construire locuință individuală S+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 vecini: nr. 28573/5269/1/13.08.2025; nr. 28573/5269/2/13.08.2025; nr. 28573/5269/3/13.08.2025

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

14.08.2025- 30.08.2025

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

**Întocmit,
Alina Mîru**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.

1892 / 24.11.2025

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

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

Adresa:

Drumul Piscul Scoarței nr.19-21

Construire locuință individuală S+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;

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 vecini: nr. 28573/5269/1/13.08.2025; nr. 28573/5269/2/13.08.2025; nr. 28573/5269/3/13.08.2025

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

**Întocmit,
Alina Miru**