

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Șoseaua București-Ploiești nr. 107, Sector 1, București
Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective - 2S+P+5E,
birouri, servicii și comerț - 2S+P+6E

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 168/09.04.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 169/09.04.2026 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 7/18.02.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 150022/29.09.2023 - etapa actuală și de perspectivă și planșele anexă ale acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire întocmit de arh. și însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu Geotehnic întocmit de ing.I. - verificator ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 26377/06.12.2024;
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 15/228740/115/19.09.2023;
- Adresa Metroul S.A. nr. 182270/27.04.2023;
- Aviz Metrorex S.A. nr. M. 04.01.01/1994/11.07.2023;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 569380/30.05.2023;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 462043/11.07.2023;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18170/20.07.2023;
- Punct de vedere A.P.M.B. nr. 10954/10.05.2023;
- Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr. 52297/07.04.2023;
- Raport de cercetare arheologică nr. 338/02.02.2026, întocmit de Arheolog Expert Dr. Gheorghe Olteanu – Complexul Național Muzeal „Curtea Domnească”.

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.;
 - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ.
 - H.C.G.M.B. nr. 235/ 15.12.2015 - P.U.Z. "Șos. București-Ploiești nr. 107, Lot 11, Sector 1", Aviz de urbanism nr. 7/ 1/ 1/ 17.12.2008 – R 19.01.2010 și plan de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare ;
- În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit.j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Șoseaua București-Ploiești nr. 107, sector 1, București - Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective - 2S+P+5E, birouri, servicii și comerț - 2S+P+6E**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 7/18.08.2025..., prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art.2. Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de încheierea de către beneficiar a unui contract cu autoritatea publică locală, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025, contract prin care se asigură contribuția în vederea rezervării terenului necesar pentru asigurarea echipamentelor publice.

Art.2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S., vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	2.04.2026
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	2.04.2026



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ANALOG CONSTRUCȚII S.R.L. și cu adresa în Str. Paul Greceanu nr. 41, et.2, ap.5, Sector 2, București, înregistrată cu nr. 66998/05.10.2023, completată cu nr. 1822/14.01.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 7/18.02.2025
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI PLOIEȘTI NR. 107 - SECTOR 1
Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective - 2S+P+5E,
birouri, servicii și comerț - 2S+P+6E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 14.063mp, (14.032mp din măsurători), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 228828.

INIȚIATOR: S.C. ANALOG CONSTRUCȚII S.R.L. și

PROIECTANT: S.C. IMOPLAN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. [] (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - nr. cadastral 221940, nr. cadastral 228824; Sud - nr. cadastral 228831, nr. cadastral 228829; Est - artera de circulație Șoseaua București Ploiești; Vest- nr. cadastral 228818.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul a făcut obiectul P.U.Z. "Șos. București-Ploiești nr. 107, Lot 11, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 235/ 15.12.2015 (valabil), Aviz de urbanism nr. 7/ 1/ 1/ 17.12.2008 – R 19.01.2010 și plan de reglementări urbanistice vizate spre neschimbare. **Funcțiuni avizate:** birouri, locuințe colective, comerț, servicii.

Imobilul nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 și nici nu se află la o distanță mai mică de 100 m față de imobile clasate în această listă. Nu se află într-o zonă cu patrimoniu arheologic descoperit/reperat, conform Raportului de cercetare arheologică nr. 338/02.02.2026, întocmit de Arheolog Expert Dr. – Complexul Național Muzeal „Curtea Domnească”.

Imobilul se situează în zonă cu servituți aeronautice, conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 2/2020 din 21.04.2020, publicată în M.O. nr. 2126/ 18.05.2020, informații preluate din Certificatul de urbanism nr. 275/29/B/70469/06.03.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați prin P.U.Z. "Șos. București-Ploiești nr. 107, Lot 11, sector 1" H.C.G.M.B. nr. 235/ 15.12.2015, Aviz de urbanism nr. 7/ 1/ 1/ 17.12.2008 – R 19.01.2010 și plan de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare: POTmaxim=56%; CUTmax=3; RHmax=2S+P+6E, Hmax=24 metri.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – conform planșă de reglementari PUZ.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșă de reglementări PUZ, cu respectarea cerințelor din avizul C.N.A.I.R.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

Balcoanele vor respecta o distanță de min.6m față de limita de proprietate.

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 HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. [] și însușit de arh. []

ilustrare volumetrică însușită de arh. [] , studiu Geotehnic întocmit de ing. []

verificator ing. []

; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 26377/06.12.2024; aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 15/228740/115/19.09.2023; adresa Metroul S.A. nr. 182270/27.04.2023, aviz Metrorex S.A. nr. M. 04.01.01/1994/11.07.2023;



aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 569380/30.05.2023; aviz Serviciul Român de Informații nr. 462043/11.07.2023; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18170/20.07.2023; punct de vedere A.P.M.B. nr. 10954/10.05.2023; Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr. 52297/07.04.2023; Conform Raportului de cercetare arheologică nr. 338/02.02.2026, întocmit de Arheolog Expert - Complexul Național Muzeal „Curtea Domnească”, terenul nu este situat într-o zonă cu patrimoniu arheologic descoperit sau reперat, în sensul art. 2 lit. j) din Legea nr. 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, în consecință, imobilul nu face parte din teritoriul delimitat în cadrul Repertoriului Arheologic Național (RAN), aferent sitului nr. 179132.07.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții de avizare:

PUZ-ul aprobat prin HCGMB nr. 235/2015, în baza căruia s-a elaborat documentația de tip PUD, preia reglementările urbanistice stabilite prin PUZ-ul aprobat prin HCGMB nr. 93/2010 și se corelează cu acesta, cele două documentații vizând un ansamblu reglementat unitar, care utilizează în comun accesele și circulațiile publice, inclusiv legătura cu Strada Drumul Stegarului.

Ulterior, a fost aprobat PUZ-ul aferent obiectivului „Linia de Metrou Magistrala 6”, prin HCGMB nr. 286/2016. Se constată că, în cadrul PUZ-ului aprobat prin HCGMB nr. 235/2015, nu este diferențiată în mod clar circulația publică față de circulația de incintă.

În schimb, în PUZ-ul pentru Magistrala 6 de metrou, care preia și menține zona extinsă de reglementare instituită prin HCGMB nr. 235/2015, este prevăzută circulație publică pe latura de nord și pe latura de vest a terenului, cu asigurarea legăturii cu Drumul Stegarului.

Totodată, în Avizul de circulație nr. 150022/29.09.2023, emis de Primăria Municipiului București, nu este asigurată legătura cu Drumul Stegarului în etapa de perspectivă, întrucât circulația publică este întreruptă printr-un spațiu verde amplasat către colțul nord-vestic al terenului. Această întrerupere nu a fost preluată în planșa de reglementări din cadrul documentației PUD, care prevede legătura cu Strada Drumul Stegarului, însă nu reglementează circulație publică pe latura nordică, aceasta fiind prevăzută numai pe latura vestică.

În aceste condiții, în vederea stabilirii regimului circulațiilor la faza de autorizare a construirii (A.C.), urmează a fi emis avizul Arhitectului-Șef al Municipiului București, în vederea delimitării și stabilirii circulațiilor publice și a circulațiilor de incintă.

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 275/29/B/70469/06.03.2023, 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



Nr. 168/09.04.2026

REFERAT DE APROBARE

***a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu - Șoseaua București-Ploiești nr. 107
Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective - 2S+P+5E
birouri, servicii și comerț - 2S+P+6E***

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

Amplasamentul a făcut obiectul P.U.Z. "Șos. București-Ploiești nr. 107, Lot 11, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 235/ 15.12.2015 (valabil), Aviz de urbanism nr. 7/ 1/ 1/ 17.12.2008 – R 19.01.2010 și plan de reglementări urbanistice vizate spre neschimbare. **Funcțiuni avizate: birouri, locuințe colective, comerț, servicii. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmaxim=56%; CUTmax=3; RHmax=2S+P+6E, Hmax=24 metri.**

Imobilul nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 și nici nu se află la o distanță mai mică de 100 m față de imobile clasate în această listă. Amplasamentul nu se află într-o zonă cu patrimoniu arheologic descoperit/reperat, conform Raportului de cercetare arheologică nr. 338/02.02.2026, întocmit de Arheolog Expert - Complexul Național Muzeal „Curtea Domnească”.

Imobilul se situează în zonă cu servituți aeronautice, conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 2/2020 din 21.04.2020, publicată în M.O. nr. 2126/ 18.05.2020, informații preluate din Certificatul de urbanism nr. 275/29/B/70469/06.03.2023.

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. 145/03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 168/09.04.2026**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 7/18.02.2025 s-a emis în acord cu prevederile P.U.Z. - "Șos. București-Ploiești nr. 107, Lot 11, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 235/ 15.12.2015, valabil, Aviz de urbanism nr. 7/1/1/17.12.2008 – R 19.01.2010 și plan de reglementări urbanistice vizate spre neschimbare, ale Certificatul de urbanism nr. 275/29/B/70469/06.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua București Ploiești, nr. 107**, 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.

Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de încheierea de către beneficiar a unui contract cu autoritatea publică locală, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025, contract prin care se asigură contribuția în vederea rezervării terenului necesar pentru asigurarea echipamentelor publice.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Șoseaua București Ploiești, nr. 107**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *7/10.02.2025* și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Șoseaua București Ploiești, nr. 107**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, *SUPUN* dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Șoseaua București Ploiești, nr. 107**, sector 1, București.

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<i>2042026</i>
Alina Miru	Consilier super.		Întocmit	<i>21042026</i>



**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.**

Nr.169/09.04.2026.

Raport de specialitate

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

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

**PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI PLOIEȘTI NR. 107 - SECTOR 1
Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective-2S+P+5E
birouri, servicii și comerț - 2S+P+6E**

Documentația de urbanism P.U.D. Șoseaua București Ploiești, nr. 107, a fost avizată cu Avizul Arhitectului Șef nr. 7/18.02.2025.

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren 14.063mp, (14.032mp din măsurători), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 228828.

Amplasamentul a făcut obiectul P.U.Z. "Șos. București-Ploiești nr. 107, Lot 11, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 235/ 15.12.2015 (valabil), Aviz de urbanism nr. 7/ 1/ 1/ 17.12.2008 – R 19.01.2010 și plan de reglementări urbanistice vizate spre neschimbare. **Funcțiuni avizate: birouri, locuințe colective, comerț, servicii. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmaxim=56%; CUTmax=3; RHmax=2S+P+6E, Hmax=24 metri.**

Imobilul nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 și nici nu se află la o distanță mai mică de 100 m față de imobile clasate în această listă. Amplasamentul nu se află într-o zonă cu patrimoniu arheologic descoperit/reperat, conform Raportului de cercetare arheologică nr. 338/02.02.2026, întocmit de Arheolog Expert Dr. – Complexul Național Muzeal „Curtea Domnească”.

Imobilul se situează în zonă cu servituți aeronautice, conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 2/2020 din 21.04.2020, publicată în M.O. nr. 2126/ 18.05.2020, informații preluate din Certificatul de urbanism nr. 275/29/B/70469/06.03.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții de avizare:

PUZ-ul aprobat prin HCGMB nr. 235/2015, în baza căruia s-a elaborat documentația de tip PUD, preia reglementările urbanistice stabilite prin PUZ-ul aprobat prin HCGMB nr. 93/2010 și se corelează cu acesta, cele două documentații vizând un ansamblu reglementat unitar, care utilizează în comun accesele și circulațiile publice, inclusiv legătura cu Strada Drumul Stegarului.



Ulterior, a fost aprobat PUZ-ul aferent obiectivului „Linia de Metrou Magistrala 6”, prin HCGMB nr. 286/2016.

Se constată că, în cadrul PUZ-ului aprobat prin HCGMB nr. 235/2015, nu este diferențiată în mod clar circulația publică față de circulația de incintă.

În schimb, în PUZ-ul pentru Magistrala 6 de metrou, care preia și menține zona extinsă de reglementare instituită prin HCGMB nr. 235/2015, este prevăzută circulație publică pe latura de nord și pe latura de vest a terenului, cu asigurarea legăturii cu Drumul Stegarului.

Totodată, în Avizul de circulație nr. 150022/29.09.2023, emis de Primăria Municipiului București, nu este asigurată legătura cu Drumul Stegarului în etapa de perspectivă, întrucât circulația publică este întreruptă printr-un spațiu verde amplasat către colțul nord-vestic al terenului. Această întrerupere nu a fost preluată în planșa de reglementări din cadrul documentației PUD, care prevede legătura cu Strada Drumul Stegarului, însă nu reglementează circulație publică pe latura nordică, aceasta fiind prevăzută numai pe latura vestică.

În aceste condiții, în vederea stabilirii regimului circulațiilor la faza de autorizare a construirii (A.C.), urmează a fi emis avizul Arhitectului-Șef al Municipiului București, în vederea delimitării și stabilirii circulațiilor publice și a circulațiilor de incintă.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

și însușit de arh.

Ilustrare volumetrică însușită de arh.

studiu Geotehnic

întocmit de ing. I. Ștefănescu – verificator ing.

aviz Autoritatea Aeronautică

Civilă Română nr. 26377/06.12.2024; aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 15/228740/115/19.09.2023; adresa Metroul S.A. nr. 182270/27.04.2023, aviz Metrorex S.A. nr. M. 04.01.01/1994/11.07.2023, aviz Ministerul Afacerilor Interne- Direcția Generală Logistică nr. 569380/30.05.2023; aviz Serviciul Român de Informații nr. 462043/11.07.2023; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18170/20.07.2023; punct de vedere A.P.M.B. nr. 10954/10.05.2023; Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr. 52297/07.04.2023; Raport de cercetare arheologică nr. 338/02.02.2026, întocmit de Arheolog Expert Dr. Gheorghe Olteanu – Complexul Național Muzeal „Curtea Domnească”, conform căruia terenul nu este situat într-o zonă cu patrimoniu arheologic descoperit sau reperat, în sensul art. 2 lit. j) din Legea nr. 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, în consecință, imobilul nu face parte din teritoriul delimitat în cadrul Repertoriului Arheologic Național (RAN), aferent sitului nr. 179132.07.

Pentru documentația PUD – **Șoseaua București-Ploiești Nr. 107 - Sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/18.02.2025.....

Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua București-Ploiești Nr. 107**, 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.

Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de încheierea de către beneficiar a unui contract cu autoritatea publică locală, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025, contract prin care se asigură contribuția în vederea rezervării terenului necesar pentru asigurarea echipamentelor publice.



Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145/03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Raportul informării și consultării publicului nr. 1656 / R.02.2021 a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației de urbanism.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. 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 (PUD) Șoseaua București-Ploiești Nr. 107, Sector 1, București.

ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR

Întocmit,
Alina Mișu



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa: **Șoseaua București Ploiești nr. 107 - Sector 1**
**Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective - 2S+P+5E,
birouri, servicii și comerț-2S+P+6E**

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;

Notificări vecini: nr. E/66998/1/09.01.2024; nr. E/66998/2/09.01.2024; E/66998/3/09.01.2024;

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

09.01.2024 - 25.01.2024

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

**Întocmit,
Alina Mîru**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.

1656 / 18.02.2024

Arhitect Șef

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

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

Adresa:

Șoseaua București Ploiești nr. 107 - Sector 1

**Construire ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective -2S+P+5E,
birouri, servicii și comerț - 2S+P+6E**

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;

Notificări vecini: nr. E/66998/1/09.01.2024; nr. E/66998/2/09.01.2024; E/66998/3/09.01.2024;

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

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 Miri