

**SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARHITECT ȘEF**

**Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**

**Strada Mîrșa nr.16- 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?

**HOTĂRÂRE**

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

**Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er  
Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 226/21.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 227/21.05.2026 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 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. HR/29.04.2026 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresă Direcția Transporturi – PMB nr. 6799/23.03.2026 și planșa anexă a acesteia.
- Studiu de rețele însușit de ing
- Studiu de însorire însușit de arh. \_\_\_\_\_ verificador
- Studiu geotehnic însușit de ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 22854/12.08.2025;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18757/21.07.2025;

**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 lucrurilor 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 - Strada Mârșa nr. 16, Sector 1, București - Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *LR/29.04.2026*, 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 Reglementari Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

**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>29.04.2026</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<i>29.04.2026</i>
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 68947/03.10.2025, completată cu nr. 75896/20.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 212/29.04.2026**

**PENTRU**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er,  
Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București**

*Prezentul aviz înlocuiește Avizul nr. 81/20.12.2025, în ceea ce privește retragerea minimă față de aliniament*

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 339,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273823.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. G&T CREATOR SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arhitect**

(R.U.R. D, E, F6).

**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. 200959); **Est** – artera de circulație strada Mârșa; **Sud** – proprietate privată (nr. cad. 262230); **Vest** – proprietate privată (nr. cad. 230514);

**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 **subzona L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P+P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max.</sub>=45 %, CUT<sub>max.</sub>= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub>=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.974/74/M/18464 din 23.08.2024, dar sea află în dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

**Indicatorii urbanistici:** POT<sub>max.</sub>= 45%, CUT<sub>max.</sub>= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub>= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH<sub>max.</sub>= P+2E, H<sub>max.</sub>= 10 metri. Se admite uni nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;



**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de aliniament – 4,00m, cu etajul 2 retras cu minim 3,00m față de planul vertical al fațadei.**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta- 3,00m pentru regimul de înălțime P+1E, respectiv cu construcția anexă la limita de proprietate (Hmax= 2,50); stânga – la limita de proprietate, respectiv respectiv retras spre spate lot. Conformarea construcțiilor se va realiza cu respectarea servituților de vedere.**

**Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m;**

**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 Strada Mârșa.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. \_\_\_\_\_, verificator

; studiu geotehnic însoțit de ing. \_\_\_\_\_

; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

Română nr. 22854/12.08.2025; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18757/21.07.2025.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09 din 08.10.2025, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.974/74/M/18464 din 23.08.2024 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**

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1  
SI C2; CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE  
S+P+2E SI IMPREJMUIRE

PLAN REGLEMENTARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE-DOCUMENTATII CADASTRALE AVIZATE
- CONSTRUCTII INREGISTRATE IN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU
- CONTUR ORIENTATIV CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM GEOPORTAL

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ACCES PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L2a-locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P+2 niveluri situate in afara zonei protejate

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE MICI

REGLEMENTARI URBANISTICE

- ALINIERE EXISTENTA
- ALINIAMENT
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- PARCARI
- SPATII VERZI



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	332334.394	584065.159	27.64
2	332336.361	584092.729	2.94
3	332333.452	584093.133	8.96
4	332324.568	584094.301	12.16
5	332323.229	584082.214	14.83
6	332321.595	584067.473	4.31
7	332325.837	584066.706	8.70

S=339mp

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
8	332332.189	584081.043	8.45
9	332333.148	584089.440	9.06
10	332324.157	584090.595	8.43
5	332323.229	584082.214	9.04

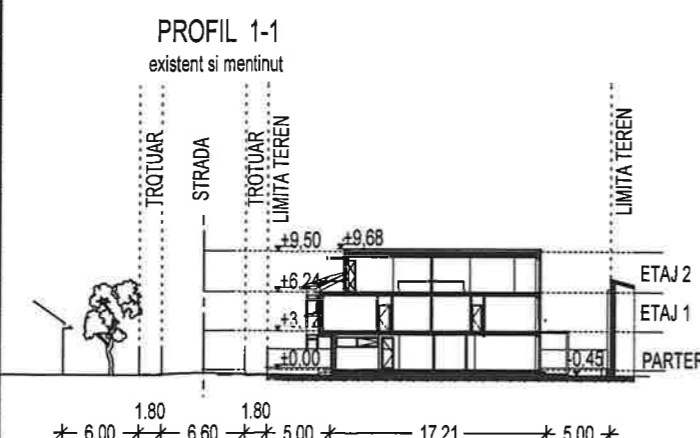
S=76mp

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
7	332325.837	584066.706	15.04
11	332327.793	584081.617	4.60
5	332323.229	584082.214	14.83
6	332321.595	584067.473	4.31

S=67mp

NOTA:locurile de parcare propuse in incinta respecta HCGMB 66/2006 si NP 24-2022



S teren =339,00 mp  
S construita existenta=143,00 mp  
S desfasurata existenta=143,00 mp  
P.O.T. existenta= 42 %  
C.U.T. existenta= 0,42

Sconstruita propusa=153,00 mp  
S desfasurata propusa=432,00 mp  
/10 UTILIZATORI TOTAL ESTIMATI  
P.O.T. propus= 45 %  
C.U.T. propus= 1.27  
Hmax=10.00 m  
Regim de inaltime S+P+2E

BILANT TERITORIAL

Nr. crt	Destinatia terenurilor	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
1	Teren ocupat de constructii	143,00	42,18	153,00	45,00
2	Teren ocupat de cai de circulatii	50,00	14,74	98,00	29,00
	din care Alei carosabile si parcuri propuse			50,00	
	Alei pietonale			48,00	
3	Spatii verzi	146,00	43,08	88,00	26,00
TOTAL		339,00	100,00	339,00	100,00

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECT MARIAN LAZAR S.R.L. com. Barcea, Strada Mihai Eminescu, nr. 915, jud. Galati numar de inregistrare J17/689/2016 CUI RO 36000923	TITLU PROIECT DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2; CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE S+P+2E SI IMPREJMUIRE	AD7/ 2024
PROIECTANT DE SPECIALIZARE G & T CREATOR s.r.l. J12/2961/2005 CUI RO17866037	AMPLASAMENT sector 1, str. Marsa, nr.16, Bucuresti	
PROIECTAT ARH.	NUMELE SEMNATURA	SCARA 1:500
PROIECTAT ARH.		DATA IAN 2025
DESENAT ARH.		PLAN REGLEMENTARI
		Faza P.U.D. A3

ANCPPI  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
BUCURESTI  
Prezentul document receptionat este valabil  
insotit de procesul verbal de receptie  
nr. 403/05.05.2025

Dosar 43436/2025  
Semnat digital de  
Mihaela Steluta Chiran  
Data: 2025.05.05  
15:21:34 +03'00'

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT  
Nr. 29.06.2025

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: .2025  
Intocmit: Ciprian MANOLACHE Ciprian  
Manolache

Semnat digital de Ciprian  
Manolache  
Data: 2025.09.11 14:01:50  
-02'00'



Nr. 226/21.05.2026

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu**  
**Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București**  
**Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**

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 – – Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București, Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**, este compus din teren în suprafață de 339,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273823.

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 **subzona L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.974/74/M/18464 din 23.08.2024, dar sea află în dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

**Indicatorii urbanistici:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite uni nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Prin certificatul de urbanism nr.974/74/M/18464 din 23.08.2024, 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: adresă Direcția Transporturi – PMB nr. 6799/23.03.2026 și planșa anexă a acesteia; studiu de rețele însușit de ing. studiu de însorire însușit de arh.

verificator , studiu geotehnic însușit de ing. aviz  
Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 22854/12.08.2025; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18757/21.07.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București - Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

226/29.04.2026,

Planul Urbanistic de Detaliu - **Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București - Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**, 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. 202/29.04.2026, 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.974/74/M/18464 din 23.08.2024, 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. 16889/30.12.2025, 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 Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București - Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er.**

**PRIMAR,  
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>29.04.2026</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<u>29.04.2026</u>



Nr. 227/21.05.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București  
Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București- Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**, este compus din teren în suprafață de 339,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273823.

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 **subzona L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.974/74/M/18464 din 23.08.2024, dar sea află în dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

**Indicatorii urbanistici:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/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.

Prin certificatul de urbanism nr.974/74/M/18464 din 23.08.2024, 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: adresă Direcția Transporturi – PMB nr. 6799/23.03.2026 și planșa anexă a acesteia; studiu de rețele însușit de ing. \_\_\_\_\_; studiu de însorire însușit de arh. \_\_\_\_\_, verficator \_\_\_\_\_; studiu geotehnic însușit de ing. \_\_\_\_\_; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 22854/12.08.2025; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18757/21.07.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București - Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 227/21.05.2026.

Planul Urbanistic de Detaliu - **Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București - Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**, 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. \_\_\_\_\_, 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.974/74/M/18464 din 23.08.2024, 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. 16889/30.12.2025, 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, s-a 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 - Strada Mârșa nr.16 – Sector 1, București - Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	29.09.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	29.09.2025



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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Str. Mârșa nr. 16, Sector 1, București</b>
<b>Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er</b>

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

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

---

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție;**

**Notificări vecini:**

**Nr. 68947/13027/1/29.10.2025; Nr. 68947/13027/2/29.10.2025; Nr. 68947/13027/3/29.10.2025;**

---

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

**29.10.2025-15.11.2025 perioada decurge de la data registraturii – 16 zile calendaristice**

---

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

**S.C. G&T CREATOR SRL - SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arhitect  
(R.U.R. D, E, F6).**

---

**Întocmit, Alina Miru**



**Primăria  
Sectorului 1**

Nr. .... 16889 / 30.10.2025

**Arhitect Șef**  
Serviciul Reglementări Urbanistice,  
Cadastru și GIS

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

Adresa:

**Str. Mârșa nr. 16, Sector 1, București**

**Construire imobil locuință colectivă S+P+1E+2Er**

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

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

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

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț 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 intenție**

**Notificări vecini:**

**Nr. 68947/13027/1/29.10.2025; Nr. 68947/13027/2/29.10.2025; Nr. 68947/13027/3/29.10.2025;**

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, Alișia Miru**