

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Sutașului nr. 3, 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, 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 individuală cu regim de înălțime
S+P+2E,
Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 205/06.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 206/06.05.2026 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. 27/05.05.2026....., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 104677/03.07.2024 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele întocmit de
- Studiu de însorire întocmit de dr. arh. _____ și dr. arh. _____
, verficator atestat M.T.C.T _____ – nr. 06516;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.L.P.A.T. ing. _____
nr. 1493;
- Aviz Ministerul Culturii nr. 121/ZP/03.03.2026.

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 individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 27/05.05.2026....., 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 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, 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	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	18. MAR 2026
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____ înregistrată la nr. 41285/02.08.2024, completată cu nr. 16153/06.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 22/05.05.2026

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E,
Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 176,00 mp (155,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275041.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ARHITECȚI G402 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.

(R.U.R.: C, 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-Est** – domeniu public (artera de circulație str. Sutașului); **Sud-Est** – proprietate privată (str. Troțușului nr. 9 – nr. cad. 213869), proprietate privată (str. Troțușului nr. 7 – nr. cad. 240944), proprietate privată (str. Troțușului nr. 5 – nr. cad. 266506); **Sud-Vest** – proprietate privată - imobil necadastrat (str. Someșului nr. 8); **Nord-Vest** – proprietate privată (str. Sutașului nr. 5 – nr. cad. 268894).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile înscrise în această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026.

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

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

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea față de aliniament – minim 4,00 metri.



Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras minim 3,00 metri spre fața lotului;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,90 metri.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

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 str. Sutașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 104677/03.07.2024 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele întocmit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de dr. arh. _____ și dr. arh. _____, verificator atestat M.T.C.T. _____ – nr. 06516;

ilustrare volumetrică însoțită de arh. _____ studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 1493; avizul

Ministerului Culturii nr. 121/ZP/03.03.2026.

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

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

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

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

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

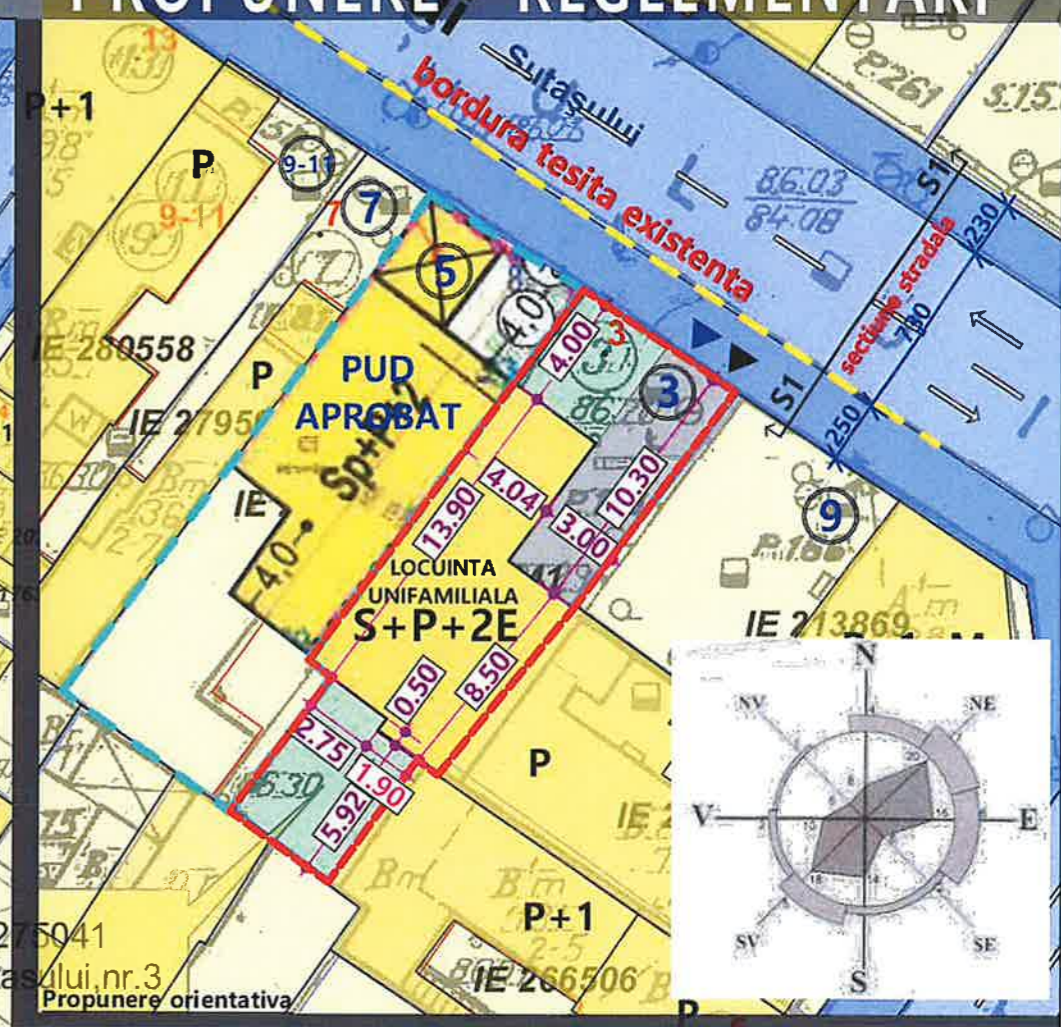
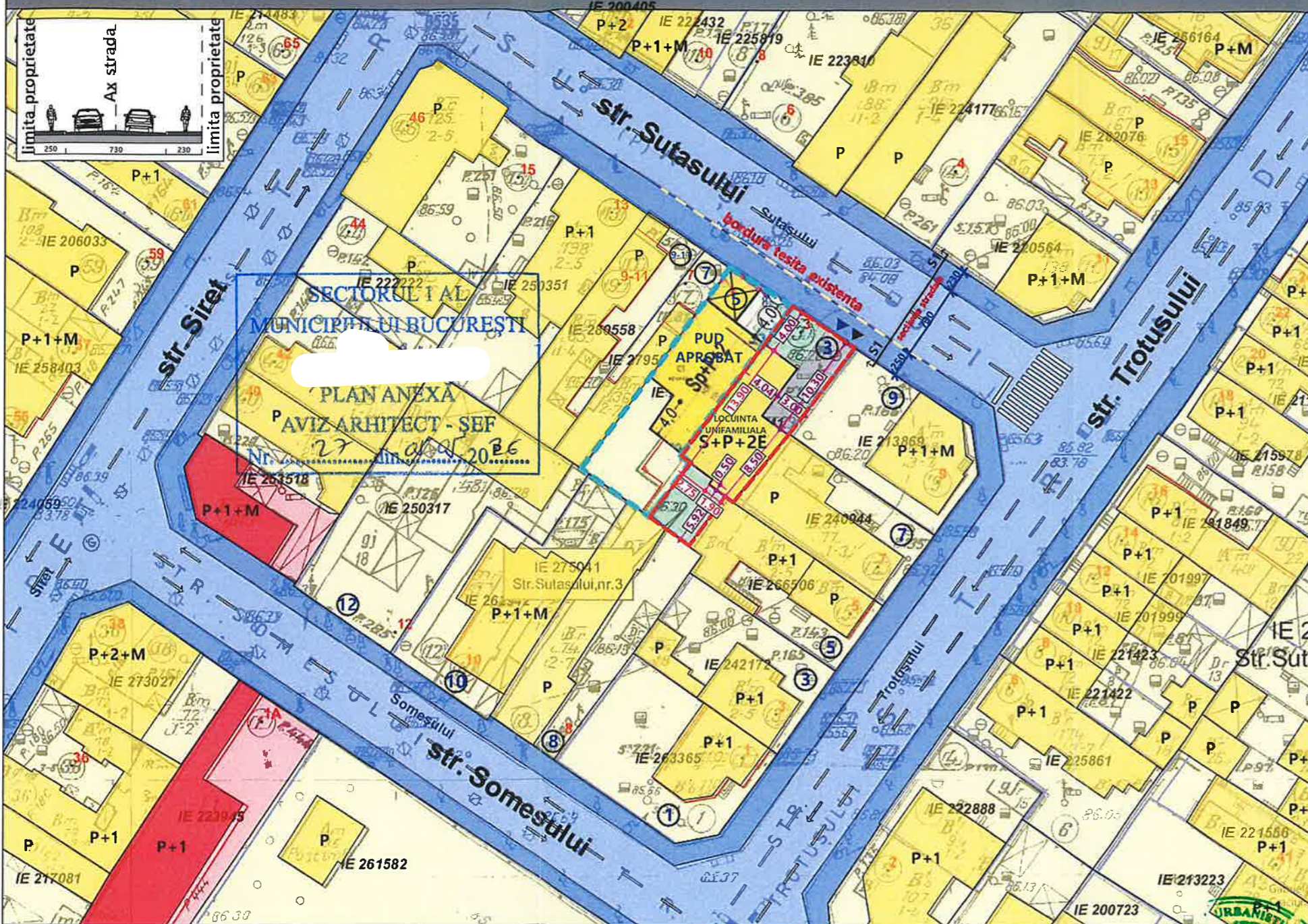
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.



Întocmit,
Andra Marinescu

P.U.D. str. Sutasului nr. 3, sector 1, Bucuresti

PROPUNERE - REGLEMENTARI



Criteriu	PUG		Existent		Propunere	
	L1a	mp	%	mp	%	
S. TEREN studiat	-	Acte = 171.00mp Masurat=155.00mp	100.00%	155.00mp	100.00%	
S. Construita	-	Masurat 58.00mp	37.42%	69.75mp maxim	45.00% maxim	
S. Desfasurata	-	Masurat 58.00mp	37.42%	201.50mp maxim		
C.U.T. TEREN studiat	1.30	Masurat 58.00mp ADC/mp	0.37 ADC/mp	1.30 ADC/mp	maxim	
P.O.T. TEREN studiat	45.00%	Masurat 58.00mp	37.42%	45.00% maxim		
H.	maxim	10.00m	6.50m	-	10.00m maxim	
R.H.	maxim	P+2E	P	-	S+P+2E	
Spatiu verde	-	21,7 mp	14.00 %	31 mp - 20.00 % minim		

LEGENDA

- Limita teren studiat
- PUD aprobat Sutasului nr. 5
- Propunere
- Zona Alei / Zona verde

FUNCTIUNI

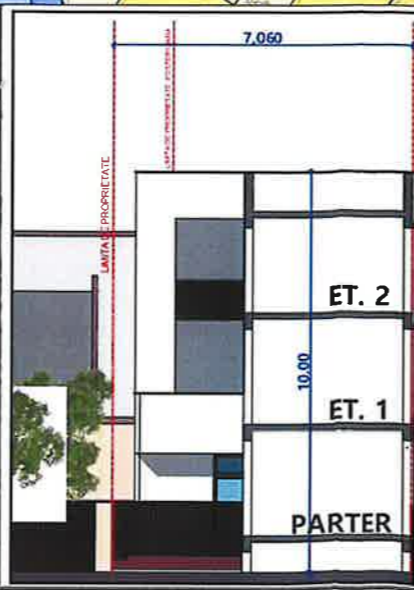
- Cladiri
- Teren liber

CIRCULATII

- Bordura tesita existenta
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	Y []	X []	
1	329715.401	584575.580	4.52
2	329711.747	584572.920	0.10
3	329711.681	584573.001	13.39
4	329701.039	584564.870	1.23
5	329700.289	584565.847	3.22
6	329697.737	584563.878	2.09
7	329696.085	584562.602	1.18
8	329695.149	584561.880	4.79
9	329692.287	584565.720	5.92
10	329697.107	584569.154	0.99
11	329696.540	584569.968	1.90
12	329698.037	584571.134	6.50
13	329703.216	584575.054	10.46
14	329711.490	584581.452	7.06

S(TEREN)=155mp P=63.35



Verificator -Expert

Referat/expertiza, nr./data

BENEFICIAR

PROIECT NR. 5/2024

TITLU PROIECT
P.U.D. str. Sutasului nr. 3, sector 1, Bucuresti
"construire imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, organizare santier, bransare si racordare la utilitati si desfiintare imobil existent."

FAZA P.U.D.

TITLU PLANSA
PROPUNERE - REGLEMENTARI

PLANSĂ NR. U 06

SCARA 1:500

DATA 2024



Nr. 205/06.05.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – 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.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile înscrise în această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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.**

202/09.05.2026, care a concluzionat următoarele:



S-au înregistrat sub nr. 1104/10.01.2025 și nr. 3248/20.01.2025 (cu același conținut), observații din partea proprietarii imobilului din str. Troțușului nr. 5. Aceste observații vizează starea construcției existente pe acest amplasament din str. Troțușului nr. 5, având în vedere că cele două construcții sunt edificate pe limita comună de proprietate.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a dat anunț cu privire la intenția de promovare a documentației de urbanism P.U.D. Str. Sutașului nr. 3, într-un cotidian de largă circulație.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Sutașului nr. 3 a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilului învecinat, menționând următoarele: chiar dacă la faza de elaborare a documentației P.U.D. nu este necesară întocmirea unei expertize tehnice privind starea imobilelor învecinate cu care noua construcție se va alipi la calcan, pentru faza de elaborare a documentației D.T.A.C. și P.Th., se va întocmi; în situația în care expertiza tehnică va demonstra existența unor riscuri, se va renunța parțial sau total la subsol.

De asemenea, menționăm că în ceea ce privește adresa nr. 3248/20.01.2025, aceasta a fost depusă ulterior perioadei de consultare a populației, dar a fost adusă la cunoștința membrilor C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism), și a fost menționată în Raportul informării și consultării publicului.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București.**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	18. MAR. 2026



Nr. 206/06.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1,
București***

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 176,00 mp (155,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275041.

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

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile înscrise în această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026.

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 104677/03.07.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele întocmit de ing.

studiu de însorire întocmit de dr. arh. _____ și dr. arh. _____,

verificator atestat M.T.C.T. _____ – nr. 06516; ilustrare volumetrică însușită de

arh. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificator

atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 1493; avizul Ministerului Culturii nr.

121/ZP/03.03.2026.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului

Șef nr. 27/05.05.2026.....



Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – 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. 27/05.05.2026....., 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. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 202/05.05.2026**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat sub nr. 1104/10.01.2025 și nr. 3248/20.01.2025 (cu același conținut), observații din partea proprietarii imobilului din str. Troțușului nr. 5. Aceste observații vizează starea construcției existente pe acest amplasament din str. Troțușului nr. 5, având în vedere că cele două construcții sunt edificate pe limita comună de proprietate.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire. De asemenea, inițiatorul a dat anunț cu privire la intenția de promovare a documentației de urbanism P.U.D. Str. Sutașului nr. 3, într-un cotidian de largă circulație.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Sutașului nr. 3 a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilului învecinat, menționând următoarele: chiar dacă la faza de elaborare a documentației P.U.D. nu este necesară întocmirea unei expertize tehnice privind starea imobilelor învecinate cu care noua construcție se va alipi la calcan, pentru faza de elaborare a documentației D.T.A.C. și P.Th., se va întocmi; în situația în care expertiza tehnică va demonstra existența unor riscuri, se va renunța parțial sau total la subsol.

De asemenea, menționăm că în ceea ce privește adresa nr. 3248/20.01.2025, aceasta a fost depusă ulterior perioadei de consultare a populației, dar a fost adusă la cunoștința membrilor C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism), și a fost menționată în Raportul informării și consultării publicului.



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

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

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	18. MAR. 2026



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Sutașului nr. 3

Construire locuință individuală cu regim de înălțime 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; Anunț ziar

Notificări: nr. E/41285/9355/1/23.12.2024; nr. E/41285/9355/2/23.12.2024; nr. E/41285/9355/3/23.12.2024

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

24.12.2024 – 08.01.2025

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

S.C. ARHITECȚI G402 S.R.L. – arh.

(R.U.R.: C, D, E)

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 202/05.05.2026.....

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

Adresa:

Str. Sutașului nr. 3

Construire locuință individuală cu regim de înălțime 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:

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

Notificări: nr. E/41285/9355/1/23.12.2024; nr. E/41285/9355/2/23.12.2024; nr. E/41285/9355/3/23.12.2024

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

La sediul primăriei

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

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

Notificări: nr. E/41285/9355/1/23.12.2024; nr. E/41285/9355/2/23.12.2024; nr. E/41285/9355/3/23.12.2024

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Sesizare vecin str. Trotușului nr. 5 – nr. 1104/10.01.2025 (având același conținut cu nr. 3248/20.01.2025): observații ce vizează starea construcției existente pe acest amplasament din str. Trotușului nr. 5, având în vedere că cele două construcții sunt edificate pe limita comună de proprietate

Sesizare vecin str. Trotușului nr. 5 – nr. 3248/20.01.2025 (având același conținut cu nr. 1104/10.01.2025): observații ce vizează starea construcției existente pe acest amplasament din str. Trotușului nr. 5, având în vedere că cele două construcții sunt edificate pe limita comună de proprietate

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

Răspuns sesizare vecin str. Trotușului nr. 5 – nr. 1104/10.01.2025: la faza de elaborare a documentației P.U.D. nu este necesară întocmirea unei expertize tehnice privind starea imobilelor învecinate cu care noua construcție se va alipi la calcan, dar pentru faza de elaborare a documentației D.T.A.C. și P.Th., se va întocmi; în situația în care expertiza tehnică va demonstra existența unor riscuri, se va renunța parțial sau total la subsol

Răspuns sesizare vecin str. Trotușului nr. 5 – nr. 3248/20.01.2025: s-a luat act de obiecții, dar acestea au fost depuse ulterior perioadei de consultare a populației; au fost aduse la cunoștința membrilor C.T.A.T.U.

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,
Andreea Marinescu**