

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Castanului nr. 7, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ ☐
- Act administrativ cu caracter individual ☒

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Alina Miru, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 6337/23.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 6338/23.05.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 17/20.05.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 56826/43430/16.04.2024 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____, verficator atestat M.D.L.P.A. – nr. 10346 9863 9878;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat _____, verficator atestat M.T.C.T. ing. _____ - nr. C 01990.

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 Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/20.05.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – 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 va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

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

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	28. APR. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în str.
înregistrată la nr. 6270/06.02.2024, completată cu nr. 18937/19.03.2025, în conformitate
cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 17/20.05.2025
PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință
individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 240,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor
din Extrasul de Carte Funciară nr. 228939, eliberat la data de 02.02.2024.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. diplomat

(R.U.R.: D_{Z0}, E, G₆)

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. Castanului); **Sud-Est** – imobil necadastrat,
conform Certificatului privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după
datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24110/11.03.2024 (str.
Castanului nr. 5); **Sud-Vest** – imobil necadastrat, conform Certificatului privind înscrierea
imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit
ca urmare a nr. de înregistrare 24109/05.03.2024 (str. Plaviei nr. 34); **Nord-Vest** – imobil
necadastrat, conform Certificatului privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte
funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare
24111/05.03.2024 (str. Castanului nr. 9).

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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai
puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă și nu este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului
Băneasa, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de
urbanism nr. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026.

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..

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

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul
clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin
jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00
metri.

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
cu mai puțin de 5,00 metri.



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 metri, cu parterul retras până la minim 6,00 metri;

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. Castanului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 56826/43430/16.04.2024 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire întocmit de arh.

verificator atestat M.D.L.P.A.

nr. 10346 9863 9878; ilustrare volumetrică

însoțită de urb. diplomat

studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.T.C.T. ing.

nr. C 01990.

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

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

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

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

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

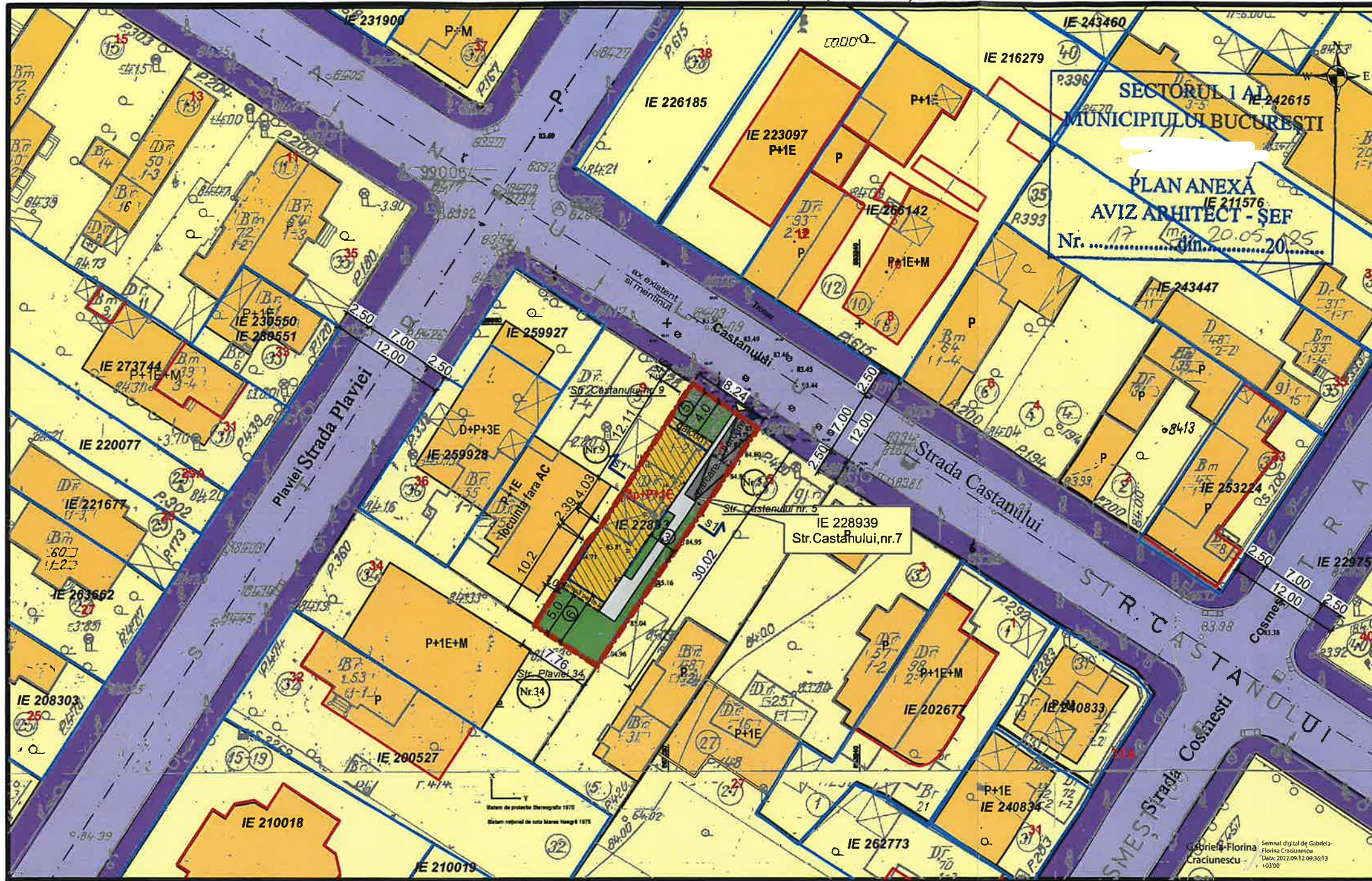
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Castanului,nr.7, sector 1, Bucuresti



- Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Desfiintare partiala, consolidare, extindere, supraetajare, modificari
interioare si exterioare constructie parter, rezultand o locuinta individuala
Sp+P+1E, refacere imprejmuire
Mun. Bucuresti, sector 1, strada Castanului, nr. 7, NC 228939

PROPUNERI:

Suprafata teren = 240,00mp
Sc parter = 98,43mp
Scd = 191,12mp
H cornisa = 7,20m de la C.T.A.
H coama = 10,00m de la C.T.A.
P.O.T.propus = 45,00%
C.U.T.propus P+1E = 0,9ADC/Steren

RETRAGERI:

- fata de aliniament, str. Castanului: 4,00m
- fata de Str. Castanului nr. 5: 3,00m
- fata de Str. Castanului nr. 9: 0,00m (calcan)
- fata de Str. Plaviei nr. 34: 5,00m

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin
H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B.
nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins un UTR L

L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu
maximum P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie

POT max = 45%
CUT max = 0,9 ADC/Steren (pentru P+1E)
CUT max = 1,3 ADC/Steren (pentru P+2E)
- in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT
proportionala cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		
Denumire SUPRAFATA	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
1 Suprafata construita	98,43mp	41%
2 Circulatii, platforme si amenajari	69,57mp	29%
3 Spatii plantate	72,00mp	30%
TEREN RAMAS DUPA EXPROPRIERE	240,00mp	100%

LEGENDA

- LIMITE**
LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.D.
LIMITA EDIFICABIL PROPUSE
LIMITA PARTER
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
LOCUIRE
IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA PROPUSE
SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
- CIRCULATII**
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
PLATFORMA PARCARI
ACCES PIETONAL/ACCES AUTO IN INCINTA

- se vor asigura 2 locuri de parcare la sol

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data:12.09.2022
Intocmit: Gabriela Craciunescu

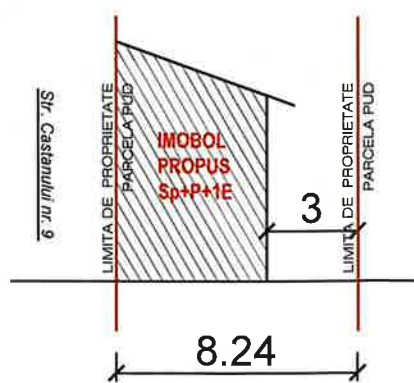
INVENTAR DE COORDONATE			
NOI	NOI	NOI	NOI
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

LEGENDA

- gard metalic
gard placi beton dreapta
gard lemn dreapta
stalp din beton
cismea
copac izolat
capac aerisitor gaze
camin de vizitare canal
camin de vizitare apa



PROFIL EXISTENT SI MENTINUT
- Strada Castanului-



SECTIUNE S1-S1'

TITLU PROIECT: Desfiintare partiala, consolidare, extindere, supraetajare, modificari interioare si exterioare constructie parter, rezultand o locuinta individuala Sp+P+1E, refacere imprejmuire		FAZA: P.U.D.	
BENEFICIAR:		NR. PROIECT: A58/2022	
AMPLASAMENT: Mun. Bucuresti, sector 1, strada Castanului, nr. 7, NC 228939		Semnat:	
PROIECTANT GENERAL:		Semnat:	
Te:		Semnat:	
Sef proiect:		Semnat:	
Proiectat:		Semnat:	
Desenat:		Semnat:	
TITLU PLANS:		REGLEMENTARI URBANISTICE	
DATA: IAN. 2024		NR. PLANS: A05	
SCARA: 1 : 500		REV	



Nr. 6337/23.05.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București

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

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 240,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 228939, eliberat la data de 02.02.2024.

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 de imobile aflate pe această listă și nu este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026.

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. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026, 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. 56826/43430/16.04.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing.

studiu de însoțire întocmit de arh., verificator atestat M.D.L.P.A.

....., ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat

..... studiu geotehnic întocmit de ing. geolog I, verificator atestat M.T.C.T. ing.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 17/20.05.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – 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. 17/20.05.2025, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026, 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. 6096/20.05.2025**, 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 - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București.**


GEORGE CRISTIAN TUTĂ


PRIMAR

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier superior		Întocmit	28. APR. 2025



Nr. 6338/23.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 240,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 228939, eliberat la data de 02.02.2024.

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 de imobile aflate pe această listă și nu este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026.

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. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026, 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. 56826/43430/16.04.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însorire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.D.L.P.A. _____

_____, ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat Nicoleta V. _____ studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____ verficator atestat M.T.C.T. ing. _____

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 17/20.05.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – 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. 17/20.05.2025, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr.



269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 391/31/C/69303 din 23.03.2023, prelungit până la data de 24.03.2026, 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. 6096/20.05.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Castanului nr. 7 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	28. APR. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Castanului nr. 7

Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E

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

Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24110/11.03.2024 (str. Castanului nr. 5); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24109/05.03.2024 (str. Plaviei nr. 34); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24111/05.03.2024 (str. Castanului nr. 9)

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

20.03.2024 - 05.04.2024

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

E, G6)

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 6096/20.05.2025

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

Adresa:

Str. Castanului nr. 7

Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E

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

Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24110/11.03.2024 (str. Castanului nr. 5); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24109/05.03.2024 (str. Plaviei nr. 34); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24111/05.03.2024 (str. Castanului nr. 9)

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

Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24110/11.03.2024 (str. Castanului nr. 5); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24109/05.03.2024 (str. Plaviei nr. 34); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 24111/05.03.2024 (str. Castanului nr. 9)

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



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

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

**Sef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**