

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86, 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 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11350/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 11351/04.09.2025 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. 49/03.09.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
 - Avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 101326/30.06.2023;
 - Studiu de rețele însușit de ing.
 - Studiu de însorire întocmit de arh. _____ verficator atestat M.T.C.T.
 - Ilustrare volumetrică însușită de arh. _____
 - Studiu geotehnic întocmit de geol. _____ verficator atestat M.L.P.A.T.
- ing. _____

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 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 49/03.09.2025, 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 – 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 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	02 SEP 2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	02 SEP 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. N.T.C. HELENE-IMPEX S.R.L. cu adresa în str. Gării nr. 36, oraș Titu, județ Dâmbovița, înregistrată la nr. 14516/15.03.2024, completată cu nr. 51961/30.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 49/03.09.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str.
Constantin Dobrogeanu Ghenea nr. 86 – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1322,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 281855.

INIȚIATOR: S.C. N.T.C. HELENE-IMPEX S.R.L.

PROIECTANT:

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

(R.U.R.:

B, D, E, F₆, 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** – proprietate privată (str. Constantin Dobrogeanu Ghenea nr. 86, 86B – nr. cad. 281850); **Sud-Est** – domeniu public (alee de acces); **Sud-Vest** – domeniul public (artera de circulație str. Constantin Dobrogeanu Ghenea); **Nord-Vest** – proprietate privată (str. Constantin Dobrogeanu Ghenea nr. 86, 86B – nr. cad. 281856).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă și se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 693/31/G/22263 din 18.07.2025.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 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 – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțime la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 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 mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri față de alinimant – retras 5,30 metri față de limita de proprietate cu construcția carport, în vederea respectării alinierii caracteristice străzii.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – corpul C2 retras minim 4,00 metri, corpul C4 retras minim 5,60 metri; **stânga** – corpurile C1 și C3 retrase minim 5,00 metri;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,90 metri spre dreapta lotului, respectiv retras minim 5,10 metri spre stânga lotului;



Distanța dintre corpurile C1, C2 (alipite) și corpurile C3, C4 (alipite) va fi de minim 13,50 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. Constantin Dobrogeanu Gherea, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 101326/30.06.2023 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 însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

verificator atestat M.T.C.T. C

, ilustrare volumetrică însușită de arh.

studiu geotehnic întocmit de geol

verificator atestat

M.L.P.A.T. ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/08.04.2025, 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.

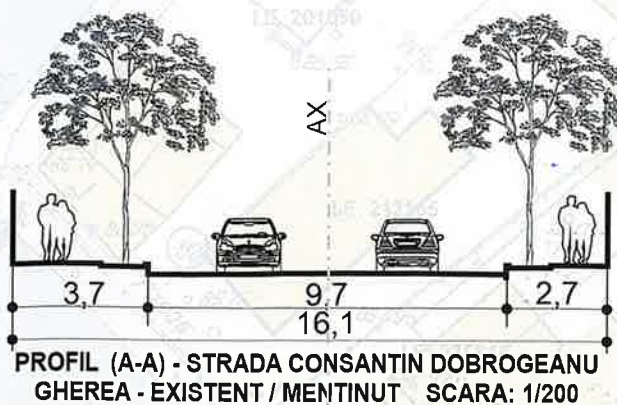
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 693/31/G/22263 din 18.07.2025, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Întocmit,
Andra Marinescu

REGLEMENTARI URBANISTICE



P.U.D. STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 86, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Locuințe unifamiliale cuplate St+P+1E+2E retras

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA PARCELE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- EDUCATIE
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- SPATII VERZI
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUȘ
- SPATIU ACOPERIT SI DESCHIS (CARPORT)
- TERASA
- BALCON
- PISCINA PROPUȘA
- ACCES AUTO PROPUȘ
- ACCES PIETONAL PROPUȘ

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUG

P.O.T. max. = 20%
CUT max. = 0,7 mp.ADC/mp.teren
Rh. max. = P+2E (H maxim = 10m)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD

P.O.T. max. = 20%
CUT max. = 0,70 mp.ADC/mp.teren
Rh. max. = S+P+1E+2E retras (H maxim = 10 m)

Suprafata totala teren din acte = 1322,0mp

Procent spatiu verde = 30%

SECTIUNE 3 - 3 (Scara 1/500)

Parcela (N.C.281855)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
301	333444.649	585485.929
302	333473.772	585529.417
303	333452.363	585545.273
304	333451.472	585543.499
305	333433.272	585512.846
306	333425.522	585498.423

S(N.C.281855)=1322mp P=155.834m

SECTIUNE 1 - 1 (Scara 1/500)

SECTIUNE 2 - 2 (Scara 1/500)

Scara. 1/500

Initiator: S.C. N.T.C. HELENE-IMPEX S.R.L.

Sef proiect:

Proiectat:
urb.peisa

Redactat:
urb.peisa

Proiect:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU:
Construire 4 locuințe unifamiliale cuplate
S+P+1E+2E retras, amenajare piscina,
amplasare carport si refacere imprejurire

STR. C-TIN DOBROGEANU GHEREA
NR. 86, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Titlul planșei:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara:
1 / 500

Specialitate:
URBANISM

Faza:
P.U.D.

Proiect nr.:
31/2023

Data:
IUL. 2025

Planșă nr.:
3

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI/SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI/SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORULUI. FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR



Nr. 11350/04.09.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București

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

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 1322,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 281855.

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 **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă și se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 693/31/G/22263 din 18.07.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 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. 693/31/G/22263 din 18.07.2025, 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 avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 101326/30.06.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însoțire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.T.C.T

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

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 49/03.09.2025



Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – 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. 49/03.09.2025, 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. 693/31/G/22263 din 18.07.2025, 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. 11306/03.09.2025**, 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 - Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București.**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	02. SEP. 2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	02. SEP. 2025



Nr. 11351/04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86
– Sector 1, București**

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 1322,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 281855.

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 **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă și se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 693/31/G/22263 din 18.07.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 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. 693/31/G/22263 din 18.07.2025, 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 avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 101326/30.06.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însoțire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.T.C.T. _____

- nr. _____ ilustrare volumetrică însușită de arh. I _____ studiu geotehnic întocmit de geol. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. _____

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 49/03.09.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – 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



posteroare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 49/03.09.2025, 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. 693/31/G/22263 din 18.07.2025, 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. 11306/03.09.2025**, 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 - Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	02. SEP 2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	02. SEP. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86

Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r

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

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

G6)

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr.11306/03.09.2025.....

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

Adresa:

Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 86

Construire 4 locuințe individuale cuplate S+P+1E+E2r

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

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

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (doi)

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,
Andra Marinescu**