

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Frasinului nr. 9, 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 P+1Er, Str.
Frasinului nr. 9 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16670/29.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 16669/29.12.2025 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. 78/23.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____
- Studiu de însorire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. arh. _____
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. _____
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geol. _____ verificator 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 privind aprobarea P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina;
- 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
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 38/23.12.2025....., 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, 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	23. DEC. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate „, cu adresa în
înregistrată la nr. 46545/04.09.2024, completată cu nr. 85539/04.12.2025, în conformitate cu
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28/23.12.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 –
Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din
Extrasul de Carte Funciară nr. 279132.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

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

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. Frasinului nr. 11-13 – nr. cad. 223518); **Sud-Est** – domeniu public
(artera de circulație str. Frasinului); **Sud-Vest** – proprietate privată (str. Frasinului nr. 7 – nr. cad.
267592); **Nord-Vest** – proprietate privată – imobil necadastrat (str. Pinului nr. 12).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul
nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100
m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică III conform
Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020
din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform certificatului de urbanism nr.
1169/38/F/29466/07.10.2025.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median
de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua
Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat
prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins
în **U.T.R. 7_24** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp. ADC / mp.
teren; C.U.T.max. pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC / mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o
depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.; RHmax. = P+2E;
Hmax. = 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim
60% din aria construită; se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor
învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

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 15,00 metri, cu
excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragera 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:

Retragere față de aliniament – retras 3,00 metri.



Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – pe limita de proprietate; dreapta – pe limita de proprietate, respectiv retras minim 3,00 metri spre fața lotului, cu etajul 1 retras 3,00 metri față de limita de proprietate dreaptă.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 8,50 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.

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 însorire întocmit de arh. _____, verificator atestat M.L.P.A.T. arh. _____, ilustrație volumetrică însoțită de arh. _____.

studiu geotehnic întocmit de ing. geol. Cătălin Șerban, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică _____
Se prezintă acordul creditorului ipotecar ALPHA BANK nr. 927/08.06.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 02/18.02.2025, 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. 1169/38/F/29466/07.10.2025, 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**

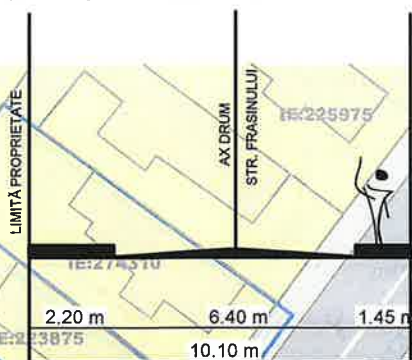
Întocmit,

Andra Marinescu

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT ȘI MENȚINU

STR. FRASINULUI

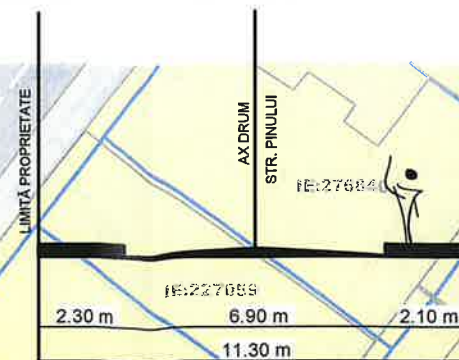
SECȚIUNEA A - A'



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT ȘI MENȚINU

STR. PINULUI

SECȚIUNEA B - B'



BILANȚ TERITORIAL

1+IV CRT.	EXISTENT	PROPUȘ
IE:257813	m ²	m ²
S. TOTALĂ TEREN	200	200
S. CONSTRUITĂ	48	89,20
S. DESFĂȘURATĂ	48	156,70
P.O.T.	24,00	44,60
C.U.T.	0,24	0,78
Rh. max.	P	P+1E
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	69,60
ALEI, PLATFORME PARCĂRI	-	41,20

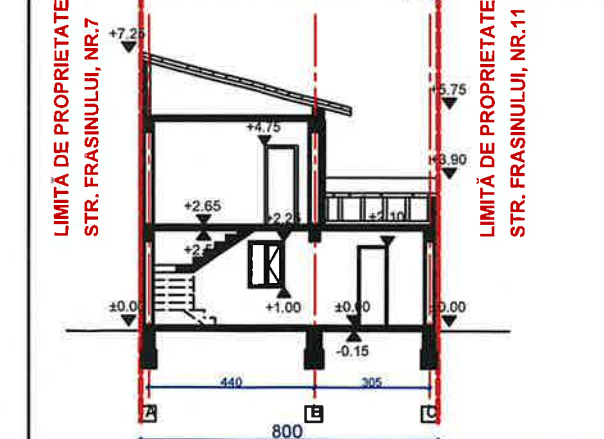
1Cc (Suprafața totală)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329995.644	582894.335	7.951
2	330001.750	582899.427	9.001
3	329996.456	582906.706	13.730
4	329988.380	582917.810	2.236
5	329987.065	582919.618	7.900
6	329980.779	582914.833	15.342
7	329989.733	582902.375	6.886
8	329993.812	582896.827	3.093

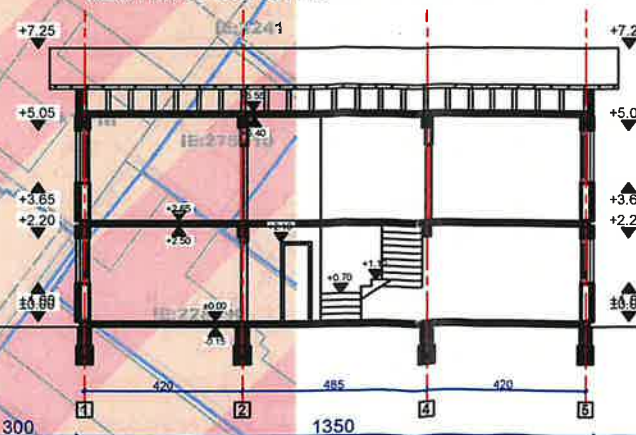
S=199.85mp P=66.138m

S=199.85mp P=66.138m

SECȚIUNE CONSTRUCȚIE PROPUȘA - 2



SECȚIUNE CONSTRUCȚIE PROPUȘA - 1



LEGENDĂ LINITE

- LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITĂ MĂSURĂTORI TOPOMETRIST
- LIMITĂ IMOBILE CONF. OCPI
- LIMITĂ IMOBILE IDENTIFICATE PE GOOGLE
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII CADASTRALE AVIZATE CONFORM OCPI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

conf. P.U.Z. ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD - AITOSTRADA URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA aprobat prin HCGMB 294/28.11.2013

- UTR 7_24 - SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI
- UTR 7_33 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME P+4 NIVELURI

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

ACCESURI

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

Imobilul are deschidere la un drum public pe latura de Sud-Est, către Str. Frasinului, ce se află în domeniul public al U.A.T. Sector 1 din care se realizează accesul carosabil și pietonal

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- CONTUR PARTER
- CONTUR ET. 1
- SPAȚII VERZI
- ALEI/ PARCĂRI

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. propus = 44,60%;
C.U.T. propus = 0,78 ADC/mp;
R.h. max.=P+1Er parțial;
H max. = 8,60 m
H cornișă = 5,75 m

TOTAL PROPUȘ:

Sc. = 89,20 mp;
Sd. = 156,70 mp;
Rh. = P+1Er;

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.Z. ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD - AITOSTRADA URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA:

P.O.T. max. = 45%;
C.U.T. MAX. = 0,90 pt R.H. max P+1E
C.U.T. MAX. = 1,30 pt R.H. max.=P+2;

Spații verzi conform R.G.U. (Regulamentul General de Urbanism)

Anexa nr. 6 punctul 6.8. - Construcții de locuințe - mai mult de 2mp/ locuitor.

BENEFICIAR:

PROIECT:
123-ARH

SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

NUME

SEMNAȚURA

SCARA:

500

DATA:

08.2024

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI STR. FRASINULUI, NR. 9, N.C. 279132, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

FAZA:
P.U.D.
PLANȘA:
U05



Nr. 16669/29.12.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – 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 P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 7_24** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri., pentru care sunt prevăzuți următorii indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp. ADC / mp. teren; C.U.T.max. pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC / mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.; RHmax. = P+2E; Hmax. = 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică III conform Reglementării aeronautice civile române privind stbilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform certificatului de urbanism nr. 1169/38/F/29466/07.10.2025.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1169/38/F/29466/07.10.2025, 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.

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.

Raportul informării și consultării publicului nr. 16662/23.12.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 78/23.12.2025, 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. 1169/38/F/29466/07.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – 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.

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 P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – Sector 1, București.**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚA**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025



Nr. 16670/29.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – Sector 1, București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279132.

Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 7_24** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică III conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform certificatului de urbanism nr. 1169/38/F/29466/07.10.2025.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însoțit de ing. ; studiu de însoțire întocmit de arh. , verificador atestat M.L.P.A.T. arh. – nr. , ilustrare volumetrică însoțită de arh. , studiu geotehnic întocmit de ing. geol. , verificador atestat M.L.P.A.T. ing. . Se prezintă acordul creditorului ipotecar

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 98/23.12.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – 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.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 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.



Raportul informării și consultării publicului nr. 16662/23.12.2025, 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 Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință individuală P+1Er, Str. Frasinului nr. 9 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Frasinului nr. 9

Construire locuință individuală P+1Er

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. 46545/10518/1/23.01.2025; nr. 46545/10518/2/23.01.2025

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

23.01.2025 – 07.02.2025

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

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr.16662/23.12.2025

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

Adresa:

Str. Frasinului nr. 9

Construire locuință individuală P+1Er

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. 46545/10518/1/23.01.2025; nr. 46545/10518/2/23.01.2025

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. 46545/10518/1/23.01.2025; nr. 46545/10518/2/23.01.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Întocmit,
Andra Mașinescu**