

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind *aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

Str. Modestiei nr.55 - SECTOR 1

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andrei Marin, tel. 021.319.10.13, interior 157.

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

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

☐

NU

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Modestiei, nr. 55, Sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 15303/24.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 15304/24.11.2025 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 66/21.11.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb.
- Studiu – verificador conf. Dr. 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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Modestiei nr. 55, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 66/21.11.2025..., prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S..

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S., 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 ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	07. NOV. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în
înregistrată la nr. 78471 din 29.11.2023, completată cu nr. 74212/23.10.2025, în conformitate
cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 66/21.11.2025

PENTRU

PUD – Str. MODESTIEI NR. 55 - SECTOR 1

Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 400 mp din acte (405 mp din măsurători), proprietate
privată persoană fizică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267975, eliberat la data de
15.10.2024. **Se prezintă declarație notarială privind renunțarea la dreptul de însorire în favoarea
imobilelor învecinate, respectiv Strada Modestiei nr.53 și Strada Modestiei nr. 55A, autenticată
sub nr. 1604/26.09.2025** **Se prezintă încheiere de respingere nr. 120352-**

OCPI.

INIȚIATOR:

PROIECTAN

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urh '.....' (RUR: Dz1, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin
P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord-Est** –
proprietate privată (Str. Modestiei nr. 53 - nr. cadastral 218018); **Nord-Vest** - domeniu public (artera de
circulație Str. Modestiei); **Sud-Vest** – proprietate privată (Str. Modestiei nr. 55A); **Sud-Est** – proprietate
privată (Str. Navigației nr. 58 - nr. cadastral 282340).

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local
de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările 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 Monumentelor
Istorice, publicată 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 de servitute aeronautică III (înălțimea suprafeței : +30.00m față de cota
aerodromului 0.00 – este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din
Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate), conform Reglementării aeronautice civile
române privind stabilirea Zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020
(M2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 568/51/M/12070 din
05.05.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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.

Retrageri minime 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 3,0 metri.

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 5,0 metri.



PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament – 18,00.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - 3,00m ; stânga – la limita de proprietate ;

Retragerea minimă față de limita posterioară- 5,00.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Strada Modestiei, conform planului de reglementări vizat spre neschimbare..

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Dan Cristian Simion. Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. Ioana Stănciulescu – verificator conf. Dr. ing. Florica Stroia – nr. 02043.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 6/04.07.2024, 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 PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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.

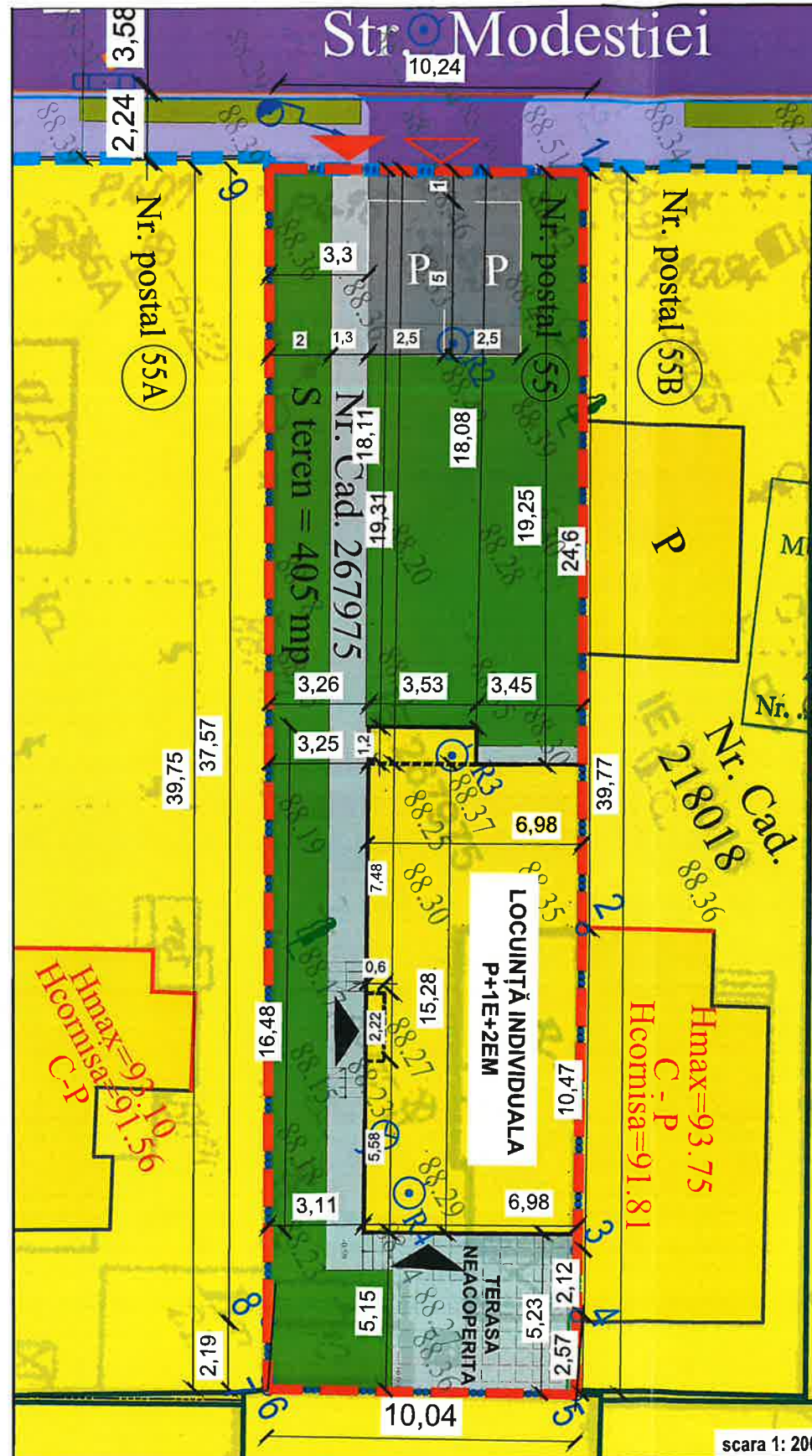
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 568/51/M/12070 din 05.05.2023, 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,

Alina Miru



P.U.D.

"Desființare construcții existente C1, C2, C3 și construire locuință individuală P+1E+2EM"

Municipiul București, sector 1, Strada Modestiei, nr 55, nr. cad. 267975

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT
- LIMITA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE
- LIMITA LOCUINȚEI INDIVIDUALE PROPUSE P+1E+2EM
- LIMITA PARTERULUI CONSTRUCȚIEI PROPUSE

FUNCTIUNI

UTR: L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE PUBLICE
- AX DRUM
- MARCAJE RUTIERE-INDICAREA SENSURILOR DE MERS
- INDICATOARE RUTIERE DE PRIORITATE - CEDEAZĂ TRECEREA/ DRUM CU PRIORITATE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN ÎNCINTA PARCELEI
- LOCURI DE PARCARE ÎN ÎNCINTA PARCELEI
- TERASA NEACOPERITA PROPUSE
- SPATII VERZI ÎN ÎNCINTA PARCELEI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CONSTRUCȚIE

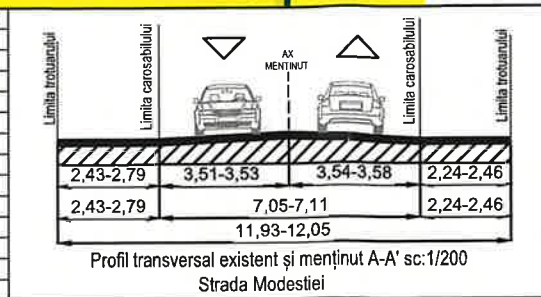
Indici și indicatori urbanistici

	EXISTENT	Conform P.U.G. Mun. București	PROPUSE	
Funcțiune	Curți construite	UTR L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).	Locuință individuală P+1E+2EM	U.M.
S. teren	405	405	405 mp	405 mp
POT	34%	45%	27.4%	27.4%
CUT	0.14	1.3 (P+3)	0.8	0.8
h	P	P+2E (10 m)	P+1E+2EM (H max. cornisă = 7 m; H max. coarnă = 10 m) H max. cornisă propusă 6.22 m	111
S.C. max.	56 (Corp C1+Corp C2+Corp C3)	182.25	(Amprenta la sol a construcției=105.5 mp, Proiecția la sol a etajelor= 111 mp)	111
S.C.D. max.	56 (Corp C1+Corp C2+Corp C3)	546.75		327.5
S. circulații pietonale	-	-		82 mp
S. circulații carosabile	-	-		30 mp
S. spații verzi	-	min. 30%	46.29 % = 187.5 mp (spațiu verde la sol)	

Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate - Nr. Cad. 267975

Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr. Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	331151.80	582703.52	24.60 m
2	331140.15	582725.19	10.47 m
3	331135.07	582734.35	2.12 m
4	331134.06	582736.20	1.57 m
5	331132.82	582738.46	10.04 m
6	331124.07	582733.54	0.30 m
7	331124.21	582733.27	1.88 m
8	331125.10	582731.61	37.55 m
9	331142.86	582698.52	10.24 m
Suprafața din măsuratori			405 mp
Suprafața din acte			400 mp



LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICĂ

Vana apă	Limita cadastrală imobil
Vana gaz	Limita cadastrală imobil vecin
Pom	Clădire
Gaiger	Scara
Cămin vizitare canalizare	Gard de plasa
Put de apă	Gard de metal cu soclu beton
Stalp metal	Gard de metal
Punct stație	Gard de beton
	Gard de lemn
	Bordura sus
	Bordura jos
	Spatiu verde

Proiect nr. 783/2022

Faza: P.U.D.

Planșa nr.: U 04

Nume proiect: PUD - "Desființare construcții existente C1, C2, C3 și construire locuință individuală P+1E+2EM"

Adresa proiect: Municipiul București, Str. Modestiei, nr 55, Nr. Cad. 267975

Beneficiari:

Scara: 1:500

Data: IANUARIE 2025

Reglementări urbanistice

Sef proiect: u

Proiectat: ur

Desenat: u



Nr. 15303/24.11.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire
locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – 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 locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 400 mp din acte (405 mp din măsurători), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267975.

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 Monumentelor Istorice, publicată 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 de servitute aeronautică III (înălțimea suprafeței : +30.00m față de cota aerodromului 0.00 – este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate), conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 568/51/M/12070 din 05.05.2023.

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. 568/51/M/12070 din 05.05.2023, 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.

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.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însușit de ing. _____, studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. _____ Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. _____ verificator conf. Dr. ing. _____ nr. 02043.



Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 66/21.11.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – 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. 66/21.11.2025, 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. 568/51/M/12070 din 05.05.2023, 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. 15198/21.11.2025**, 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 Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – Sector 1, București**.



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier principal		Întocmit	07. NOV. 2025



Nr. 15304/24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 400 mp din acte (405 mp din măsurători), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267975.

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 Monumentelor Istorice, publicată 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 de servitute aeronautică III (înălțimea suprafeței : +30.00m față de cota aerodromului 0.00 – este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate), conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 568/51/M/12070 din 05.05.2023.

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. 568/51/M/12070 din 05.05.2023, 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.

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.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însușit de ing. ; studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de ur. Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. – verificator conf. Dr. ing. – nr. 02043.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 66/21.11.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – 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. 66/21.11.2025, 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. 568/51/M/12070 din 05.05.2023, 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. 15198/21.11.2025**, 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 Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM, Str. Modestiei nr. 55 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	07. NOV. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa: **Str. Modestiei nr. 55, Sector 1, București**
Construire locuință individuală P+1E+2EM

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;

Notificări vecini: nr. E/78471/1/09.01.2024 Acord notarial vecin incheiere nr 1818 din 31.10.2023, notar public Cristache Carmen-Luminița

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

03.01.2024-18.01.2024

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

**Întocmit,
Alina Mitu**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr. 15198/21.11.2025

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

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

Adresa:

Str. Modestiei nr. 55, Sector 1, București

Construire locuință individuală P+1E+2EM

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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție; Acord notarial vecini

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; Acord notarial vecini

Notificări vecini: nr. E/78471/1/09.01.2024 Acord notarial vecin încheiere nr 1818 din 31.10.2023, notar public Cristache Carmen-Luminița

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,
Alina Miru**