

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Drumul Plaiul Nucului nr. 78, 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 ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale
P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16618/23.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 16619/23.12.2025 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. 75/22.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 93874/13.06.2025 și planșa anexă a acesteia;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire întocmit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.L.P.A.T. ing. nr. 02043;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 19074/12.07.2025.

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 *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/22.12.2025, 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	22. DEC. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de FEDRA REAL ESTATE S.R.L. cu adresa în str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 146-156, camera 1, bl. A, parter, ap. 2, sector 1, București, înregistrată la nr. 52579/31.07.2025, completată cu nr. 88001/11.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 75/22.12.2025
PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale
P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2009,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 220001.

INIȚIATOR:

– proprietari; FEDRA REAL

ESTATE S.R.L. - superficial

PROIECTANT

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

(R.U.R.: 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** – proprietate privată (șos. Străulești nr. 0 – nr. cad. 217818), proprietate privată (Drumul Piscu Vechi nr. 4 – nr. cad. 217816), proprietate privată (Drumul Plaiu Nucului nr. 76 – nr. cad. 260681); **Est** – domeniu public (artera de circulație Drumul Plaiul Nucului); **Sud** – proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 8 – nr. cad. 219465), proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 2-6 – nr. cad. 238411), proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 2-6 – nr. cad. 238413), proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 2-6 – nr. cad. 238415); **Vest** – domeniu public (artera de circulație Drumul Piscu Vechi).

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I, conform Certificatului de urbanism nr. 493/27/N/10147 din 26.04.2024.

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:

Retragere față de aliniament – retras minim 7,65 metri față de aliniamentul stradal propus pentru Drumul Plaiul Nucului, prin documentațiile de urbanism aprobate anterior; respectiv retras minim 5,00 metri față de aliniamentul stradal propus pentru Drumul Piscul Vechi, prin documentațiile de urbanism aprobate anterior.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 7,00 metri; **stânga** – retras minim 4,00 metri pentru P+1E+2Er, respectiv retras minim 5,00 metri pentru P+1E;

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 Drumul Plaiul Nucului și Drumul Piscul Vechi, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 93874/13.06.2025 și planșa anexă a acesteia.

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. ; ilustrare volumetrică însușită de arh. ; studiu geotehnic întocmit de ing. ,
verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. 02043; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 19074/12.07.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/03.09.2025, 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. 493/27/N/10147 din 26.04.2024, 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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - DRUMUL PLAII NUCULUI nr. 78, Sector 1, BUCURESTI

EDIFICABIL LOCUINTA UNIFAMILIALA
conform PUD aprobat
Drumul Piscu Vechi nr.6
Aviz nr 2/ 16.01.2024

EDIFICABIL LOCUINTA UNIFAMILIALA
propus prin PUD in lucru Drumul Pisu
Vechi nr.4 (sos. Straulesti nr 0)
CU nr 1175/1145/S/30063 din 7.10.2024

Adresa: drumul Plaiul Nucului nr. 78,
sector 1, Bucuresti, IE 220001
Scara 1 : 500

LEGENDA:

- limita parcela pentru care se intocmeste PUD
- limite parcele
- limita edificabil
- aliniere
- trotuare
- strazi
- suprafata afectata de largirea tramei
stradale S= 98mp
- circulatii interioare pietonale si
semicarosabile

REGLEMENTARI:

- locuinte unifamiliale P+1E+2Er
- acces pietonal
- acces auto
- spatii verzi in interiorul parcelei
- retrageri minime cladire
fata de limitele terenului

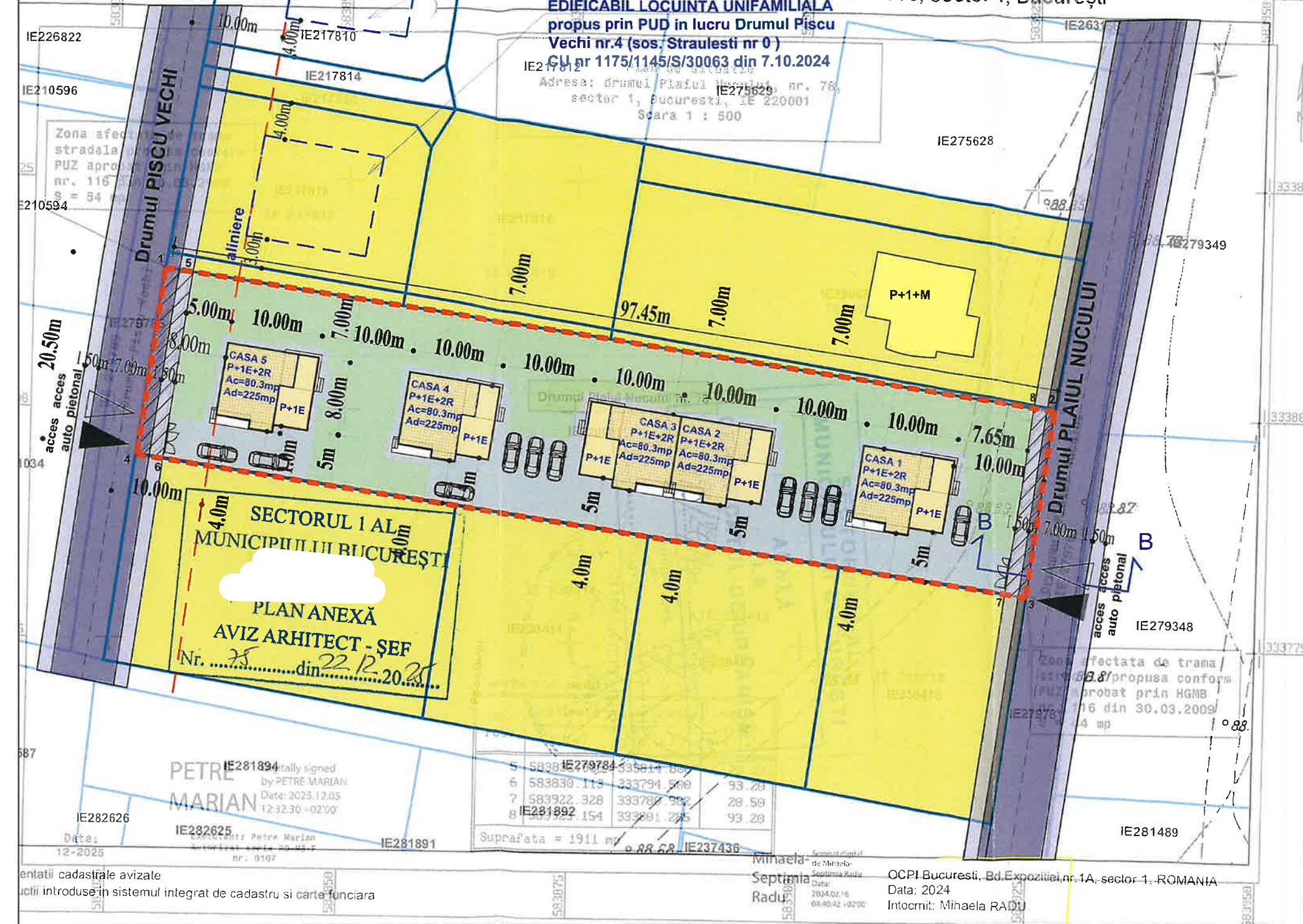
BILANT TERITORIAL

A teren =2009.00 mp
Ac propusa = 401.80mp
Ad propusa = 1125 mp
Nr cladiri (locuinte unifamiliale) = 5
POT propus = 20% (POT max cf PUG =20%)
CUT propus = 0.56 (CUT max cf PUG =0.7)
Regim de inaltime - P+1E+2Er
H max cornisa=10.00 m

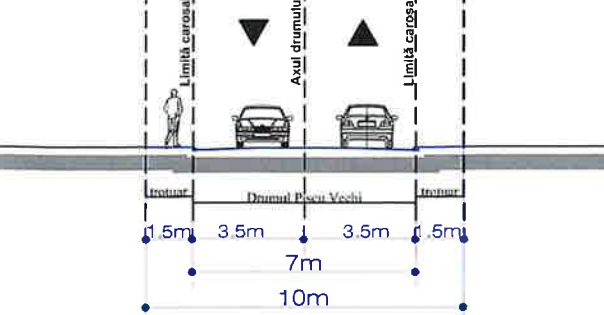
A spatii verzi =min 30%



RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drumul Plaiul Nucului nr. 78, sector 1, Bucuresti



PROFIL TRANSVERSAL B-B; DRUMUL PISCU VECHI si DRUMUL PLAII NUCULUI, profil de
categoria III conform STAS 100144-1-90 (profil preluat PUD aprobat prin HGMB nr. 116 din 30.03.2009
care a produs efecte juridice)



Parcela (1) imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	583830.317	333815.190	98.00
2	583927.280	333800.973	20.50
3	583924.455	333780.668	98.00
4	583827.491	333794.886	20.50
S(1)=2008.97mp P=237.80m			
Puncte imobil			
Denumire	Y	X	
5	583832.919	333814.806	
6	583830.113	333794.500	
7	583922.328	333780.982	
8	583925.154	333801.285	

Proiect:	ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1+2R, Amenajare ACCES CAROSABIL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, PUT FORAT, BAZIN VIDANJABIL, BRANSAMENTE, UTILITATI str. DRUMUL PLAII NUCULUI nr. 78, Sector 1, BUCURESTI		
Beneficiar:			
Proiectant:			
Titlul Plansei:			
Proiectat	arh. urb. I		
Desenat	art		
Verificat	arh. urb.		
Scara:	1:500	Data:	IULIE 2025
Faza:	P.U.D		
Proiect nr.:	2 /2025		
Nr. desen:	U 005		



Nr. 16618/23.12.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul
Nucului nr. 78 – 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 ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzona **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, pentru care sunt prevăzuți următorii 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..

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I, conform Certificatului de urbanism nr. 493/27/N/10147 din 26.04.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 493/27/N/10147 din 26.04.2024, 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. 16580/22.12.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 25/22.12.2025, 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 Certificatului de urbanism nr. 493/27/N/10147 din 26.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – 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 ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București.**

**PRIMAR
GEORGE-CRISTIAN TUTA**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	22. DEC. 2025



Nr. 16619/23.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr.
78 – Sector 1, București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 2009,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 220001.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzona **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I, conform Certificatului de urbanism nr. 493/27/N/10147 din 26.04.2024.

Documentația este însoțită de adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 93874/13.06.2025 și planșa anexă a acesteia; studiu de rețele însușit de ing. , studiu de însoțire întocmit de arh. , ilustrare volumetrică însușită de arh. , studiu geotehnic întocmit de ing. verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. 02043; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 19074/12.07.2025..

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 75/22.12.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – 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. 16580/22.12.2025, 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 ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Intocmit	22 DEC. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Plaiul Nucului nr. 78

Construire ansamblu rezidențial – 5 locuințe individuale P+1E+2Er

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

Notificări: nr. 52579/10022/1/26.08.2025; nr. 52579/10022/2/26.08.2025; nr. 52579/10022/3/26.08.2025; nr. 52579/10022/4/26.08.2025; nr. 52579/10022/5/26.08.2025; nr. 52579/10022/6/26.08.2025; nr. 52579/10022/7/26.08.2025

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

26.08.2025 – 11.09.2025

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

(R.U.R.: D, E, F6, G6)

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr.16580/22.12.2025.....

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

Adresa:

Drumul Plaiul Nucului nr. 78

Construire ansamblu rezidențial – 5 locuințe individuale P+1E+2Er

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

Notificări: nr. 52579/10022/1/26.08.2025; nr. 52579/10022/2/26.08.2025; nr. 52579/10022/3/26.08.2025; nr. 52579/10022/4/26.08.2025; nr. 52579/10022/5/26.08.2025; nr. 52579/10022/6/26.08.2025; nr. 52579/10022/7/26.08.2025

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

Notificări: nr. 52579/10022/1/26.08.2025; nr. 52579/10022/2/26.08.2025; nr. 52579/10022/3/26.08.2025; nr. 52579/10022/4/26.08.2025; nr. 52579/10022/5/26.08.2025; nr. 52579/10022/6/26.08.2025; nr. 52579/10022/7/26.08.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces
7 (șapte)

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**