

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10, 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 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 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., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
 - Studiu de rețele însușit de ing.
 - Studiu de însorire întocmit de arh.-urb.
 - Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.
 - Studiu geotehnic întocmit ing. geotehn.
- ing. verificator atestat M.L.P.A.T.

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 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr., 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	05. NOV. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de IMO ACTIVE S.R.L. cu adresa în str. 1 Mai nr. 51C, ap. 1, oraș Otopeni, județ Ilfov, înregistrată la nr. 13982/28.02.2025, completată cu nr. 60317/02.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 53/d. 10. 2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire 2 locuințe individuală cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 384,00 mp din acte (392,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223515, eliberat la data de 29.08.2025.

INIȚIATOR: IMO ACTIVE S.R.L.

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. (R.U.R.: D, D₃, D_{Z0}, E)

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. Chitilei nr. 291 – nr. cad. 285940), proprietate privată (Șos. Chitilei nr. 289 – nr. cad. 229996); **Est** – proprietate privată (str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 8 – nr. cad. 238241); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durac); **Vest** – domeniu public (artera de circulație str. Baia Sprie).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică 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 Certificatul de urbanism nr. 241/13/D/1893 din 26.02.2024.

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 **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+1E, Hmax.= 7 metri. 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 vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 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 4,00 metri față de aliniamentul str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac.



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

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri, cu un element de arhitectură ieșit în consolă 1,30 metri față de planul vertical al fațadei.

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 se va realiza din str. Baia Sprie și accesul pietonal se va realiza din str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac și din str. Baia Sprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 87723/30.05.2024 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.-urb. Mircea Radu N. Savu; ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____

verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____

- nr. 04518.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 06/31.07.2025, 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. 241/13/D/1893 din 26.02.2024, 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

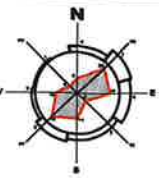
BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus
Suprafata construita (Sc)	235 mp	—	215,60mp
Suprafata desfasurata (Sd)	470,4 mp	—	431,20mp
P.O.T.	60%	—	55%
C.U.T.	1,2 P+1E	—	1,10
Rh maxim	P+1E	—	P+1E
H comisa / atic	7,00ml	—	7,0 ml
Spatii verzi total (mp)	minim 117,60 mp		117,60mp
Spatii verzi total (%)	minim 30%	—	30,00%
Nr. unit. locative estimat	—	—	—
Nr. loc. parcare estimat	2 locuri / locuinta > 100mp	—	4



**P.U.D. LOCUINTE
UNIFAMILIALE CUPLATE**
Str. Lt.Col. Raducu Dumitru Durbac, Nr.10

U-04

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: stereografic 1970
Sistem de referinta altimetric: Marea Neagra 1975
Numar cadastral 223515



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332470.714	580918.269	27.945
2	332446.042	580905.145	14.191
3	332452.769	580922.650	27.778
4	332477.193	580905.883	13.978
S=392mp			

BILANT TERITORIAL PARCELA ACTUALA			
NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR (%)
1.	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	58,80	15,0 %
2.	CONSTRUCTII (inclus proiectile console)	maxim 215,60	55,0 %
3.	SPATII VERZI	117,60	30,0 %
4.	TOTAL PARCELA	392mp	100,0 %

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA DE STUDIU

LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD

LIMITA UTR

CIRCULATII SI ACCESE

CIRCULATIE PIETONALA

CIRCULATIE CAROSABILA

ZONA VERDE DE PROTECȚIE

PLANTATIE ALINIAMENT - ALVEOLE

ZONIFICARI FUNCTIONALE

ZONA FUNCȚIUNI MIXTE M3 - SERVICII, COMERT, LOCUIRE

ZONA L1e - CURTI CONSTRUCTII LOCUINTE

CONSTRUCTII LOCUINTE

REGLEMENTARI

REGLEMENTARI

RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT

RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE / POSTERIOARA

CALCAN EXISTENT / PROPUS

RETRAGERI PROPUSE

EDIFICABILI PROPRII LOCUINTE CURATE

CONTINUT PARTIAL CONSTRUCTIIL PROPUSE IN SARA DE

CONTUR PARTER CONSTRUCȚII PROPUSE ÎN FAZA DETALIEI

CONTUR CONSOLA ETAJ 1

100

ACCES AUTO LA PARCELA STUDIATA

ACCES AUTO LA PARCELA STUDIATA

Desenat:

Projectat:

Sef proiect:

0	Beneficiar:
---	-------------

Cod: U 338 / 2024

Contract: 621 / 2024

Faza:	P.U.D.
-------	--------

Data:	09. 2025
-------	----------

Data:	09. 2023
Scala:	1 : 500

Scala:	1 - 500
Plansa nr:	U - 04

Proiect: **LOCUINTE
UNIFAMILIALE CUPLATE**
Str. Lt.Col. Raducu Dumitru Durbac, Nr. 10, Sector 1

Plansa:

REGLEMENTARI URBANISTICE



Nr. _____

REFERAT DE APROBARE

***a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col.
Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – 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 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – 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 funcțională **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+1E, Hmax.= 7 metri. 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 se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică 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 Certificatul de urbanism nr. 241/13/D/1893 din 26.02.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 241/13/D/1893 din 26.02.2024, 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., a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații, înregistrate sub nr. 21135/27.03.2025, cu privire la propunerea R.H.max. = P+2Er, ce nu respectă prevederile P.U.G. pentru U.T.R. L1e, ulterior, soluția de construire fiind modificată, propunându-se R.H.max = P+1E.

Avizul Arhitectului Șef nr., 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. 241/13/D/1893 din 26.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – 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 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București**.

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	05. NOV. 2025



Nr. _____

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 384,00 mp din acte (392,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223515, eliberat la data de 29.08.2025.

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 **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+1E, Hmax.= 7 metri. 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 se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică 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 Certificatul de urbanism nr. 241/13/D/1893 din 26.02.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 241/13/D/1893 din 26.02.2024, 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.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însușit de ing. _____; studiu de însorire întocmit de arh.-urb. _____; ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. _____; studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____, verficator atestat M.L.P.A.T. ing. _____

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. _____

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – 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. _____, 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. 241/13/D/1893 din 26.02.2024, 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., a concluzionat următoarele:**

S-au înregistrat observații, înregistrate sub nr. 21135/27.03.2025, cu privire la propunerea R.H.max. = P+2Er, ce nu respectă prevederile P.U.G. pentru U.T.R. L1e, ulterior, soluția de construire fiind modificată, propunându-se R.H.max = P+1E.

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 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	05. NOV. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10

Construire 2 locuințe individuală cuplate cu regim de înălțime P+1E

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 13982/2419/1/16.06.2025; nr. 13982/2419/2/16.06.2025; nr. 13982/2419/3/16.06.2025

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

16.06.2025 – 02.07.2025

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

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 12718/01.10.2025

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

Adresa:

Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10

Construire 2 locuințe individuală cuplate cu regim de înălțime P+1E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 13982/2419/1/16.06.2025; nr. 13982/2419/2/16.06.2025; nr. 13982/2419/3/16.06.2025

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. 13982/2419/1/16.06.2025; nr. 13982/2419/2/16.06.2025; nr. 13982/2419/3/16.06.2025

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

Sesizare nr. 21135/27.03.2025: propunerea R.H.max. = P+2Er nu respectă prevederile P.U.G. pentru U.T.R. L1e

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

Răspuns sesizare nr. 21135/27.03.2025: s-a luat act de obiecții, dar acestea au fost depuse după perioada de consultare a populației; soluția a fost modificată, propunându-se R.H.max. = P+1E

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**