

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Nuferilor nr. 76, 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, 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?

DA

NU

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str.
Nuferilor nr. 76 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 110/27.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 111/27.02.2026 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. 13/25.02.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 43640/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de însorire întocmit de arh. _____, verficator atestat M.D.L.P.L. ing _____;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. _____;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____ verficator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ nr. 04518;
- Aviz Ministerul Culturii nr. 565/ZP/31.07.2025 și adresa de completare nr. 3765/09.01.2026, parte integrantă a acestuia;
- Adresă Apele Române nr. AA-1880/11.03.2025.

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

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nufurilor nr. 76 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 13/25.02.2026, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

| Nume Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/ Verificat/ <u>Avizat</u> | Data |
|-----------------|----------------------------|-----------|--|---------------|
| Dan Tudor | Arhitect Șef | | Avizat | |
| Andra Marinescu | Consilier principal | | Întocmit | 03. FEB. 2026 |
| | Șef serviciu S.T.L.S.A. | | Verificat | |



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____ înregistrată la nr. 15458/09.03.2023, completată cu nr. 1873/13.01.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.13/25.02.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1000,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204057.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. _____ (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** – domeniu public (artera de circulație str. Nuferilor); **Est** – domeniu public (Lacul Băneasa – nr. cad. 242816); **Sud** – proprietate privată (str. Bujorului nr. 10-12 – nr. cad. 229900); **Vest** – proprietate privată (str. Nuferilor nr. 74 – nr. cad. 206237).

Imobilul nu este înscris în lista cuprinzând monumente istorice (anexă la Ordinul ministrului Culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea Anexei 1 la Ordinul ministrului Culturii nr. 2314/2004), dar se află la mai puțin de 100 m față de situl arheologic Băneasa Lac, cod L.M.I. B-I-s-B-17869, poziția nr. 33 și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform Certificatului de urbanism nr. 514/25/N/13979 din 22.05.2025.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și în subzona funcțională **V4** - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).

Indicatorii urbanistici: Pentru L1d: 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.. Pentru V4: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; C.U.T. maxim 0,2 mp. A.D.C./ mp. teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1d: 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 – Pentru L1d: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru L1d: 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 6,00 metri, cu parterul retras 2,00 metri față de nivelurile superioare.



Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – anexa parter retrasă minim 4,00 metri, locuința P+2E retrasă minim 8,00 metri, cu parterul retras 2,00 metri față de nivelurile superioare;
stânga – retras minim 11,00 metri, cu parterul retras 2,00 metri față de nivelurile superioare;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Nuferilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 43640/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____, verificator atestat M.D.L.P.L. ing. _____, ilustrare volumetrică însușită de arh. _____

studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____
- nr. 04518; aviz Ministerului Culturii nr. 565/ZP/31.07.2025 și adresa de completare nr. 3765/09.01.2026, parte integrantă a acestuia; adresă Apele Române nr. AA-1880/11.03.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/08.10.2025, 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.

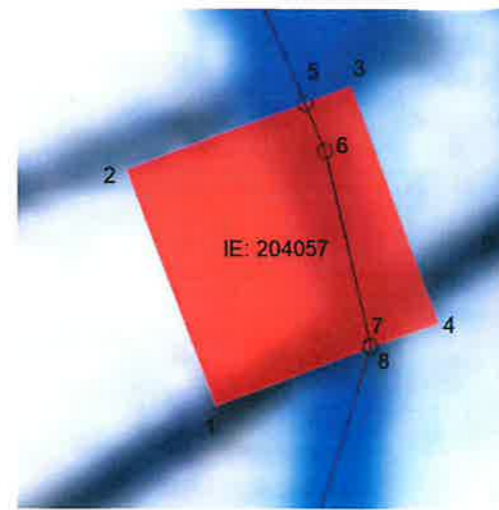
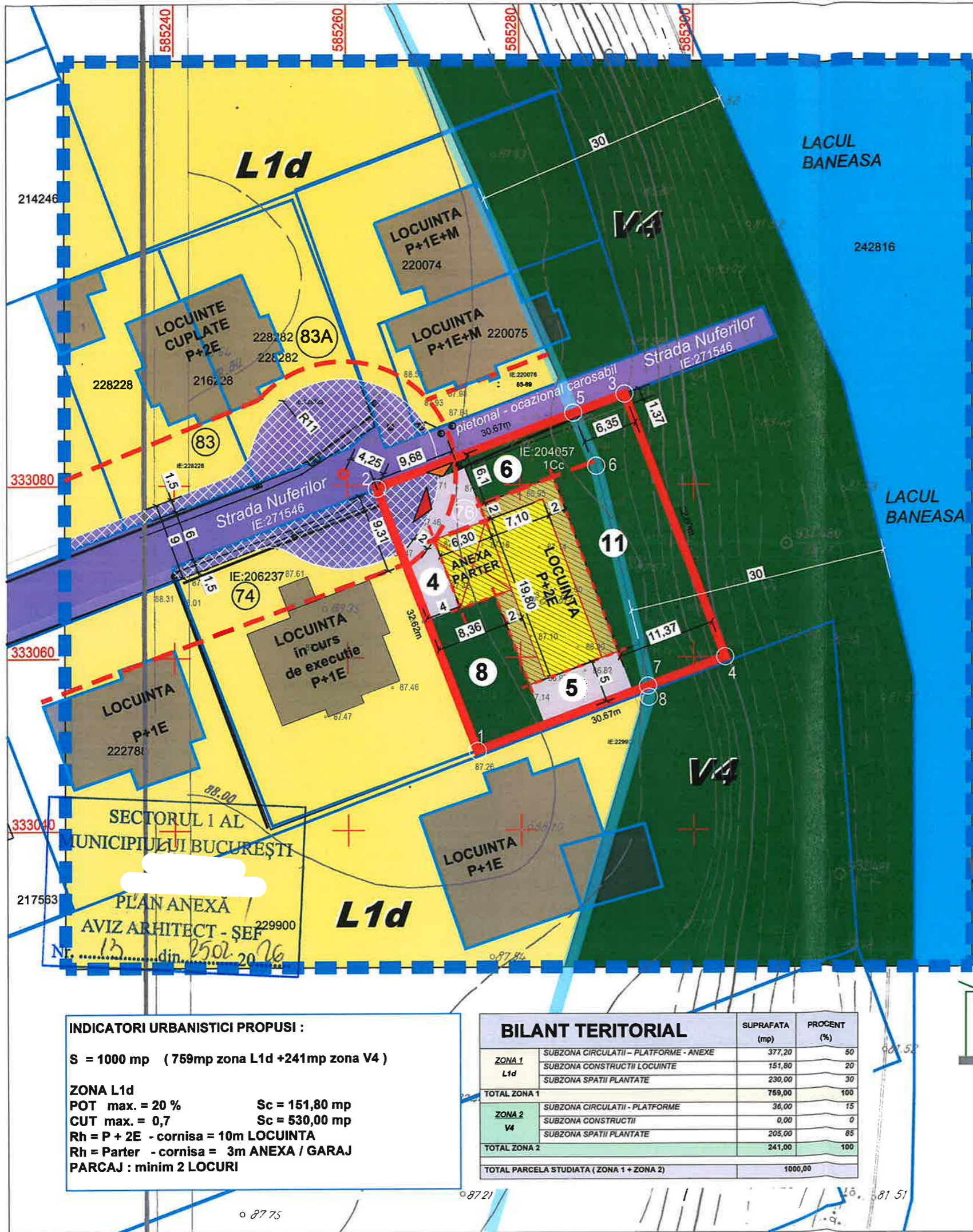
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 514/25/N/13979 din 22.05.2025, 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



P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA cu anexe si amenajari exterioare Strada Nufierilor , Nr.76 , Sector 1

U-06

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 333049.205 | 585274.971 | 32.62 |
| 2 | 333079.899 | 585283.381 | 30.67 |
| 3 | 333090.520 | 585292.078 | 32.60 |
| 4 | 333060.049 | 585303.659 | 30.67 |

S = 1000 mp

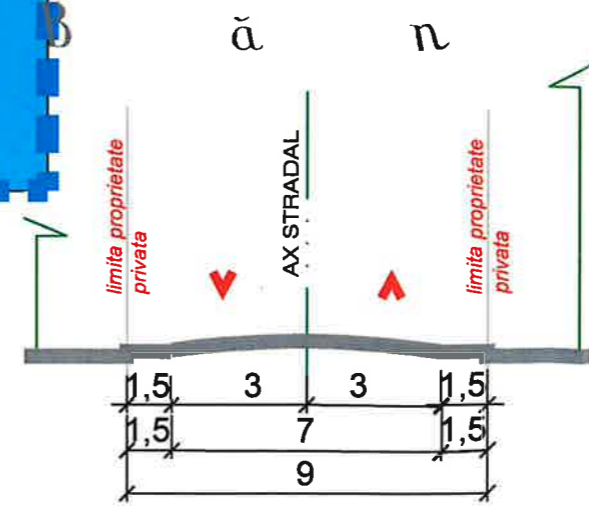
- puncte ce impart terenul conform PUG
- 5. X=585286.158 Y=333088.288
 - 6. X=585288.798 Y=333082.155
 - 7. X=585294.816 Y=333056.998
 - 8. X=585294.717 Y=333056.669

- LEGENDA:**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA UTR-URI
 - CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - ZONA REZERVATA CORECTARII PROFILULUI STRADAL PRELUATA DIN PUZ STRADA NUFIERILOR, NR. 83
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - LACUL BANEASA
 - ZONA VERDE - V4
 - ZONA CURTI CONSTRUCTII LOCUINTE - L1d
 - CONSTRUCTII LOCUINTE EXISTENTE

Executant,
ReGe Cad SRL
ing. Nica Diana



- REGLEMENTARI**
 - RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT LA NIVELUL PARTERULUI
 - RETRAGERE MINIME FATA DE LIMITA LATERALA / POSTERIOARA
 - EDIFICABIL PROPUIS LOCUINTA SI ANEXA
 - RETRAGERI MINIME PROPUSE
 - CIRCULATII - PLATFORME LA NIVELUL PARCELEI
 - CONTUR CONSOLE BALCOANE LA NIVELUL ETAJELOR
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



PROFIL AA - propus
Str. NUFIERILOR

raum proiect Str. Visoarei, Nr. 8A, Bucuresti, Sector 1
tel. 0746-133.843, tel/fax 021-317.11.48
Nr. Reg. Com. J40/530/2003
cod fiscal RO15127453

RAUM PROIECT S.R.L.
SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA
BUCURESTI, ROMANIA

Desenat: _____
Proiectat: _____
Sef proiect: _____
Beneficiar: _____

Cod: U 321 / 2023
Contract: 604 / 2023
Faza: P.U.D.
Data: Rev.1 - 10.2025
Scara: 1/500
Plansa nr. U-06

REGLEMENTARI URBANISTICE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE :

S = 1000 mp (759mp zona L1d +241mp zona V4)

ZONA L1d
POT max. = 20 % Sc = 151,80 mp
CUT max. = 0,7 Sc = 530,00 mp
Rh = P + 2E - cornisa = 10m LOCUINTA
Rh = Parter - cornisa = 3m ANEXA / GARAJ
PARCAJ : minim 2 LOCURI

| BILANT TERITORIAL | | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
|--|--|----------------|-------------|
| ZONA 1 L1d | SUBZONA CIRCULATII - PLATFORME - ANEXE | 377,20 | 50 |
| | SUBZONA CONSTRUCTII LOCUINTE | 151,80 | 20 |
| | SUBZONA SPATII PLANTATE | 230,00 | 30 |
| TOTAL ZONA 1 | | 759,00 | 100 |
| ZONA 2 V4 | SUBZONA CIRCULATII - PLATFORME | 36,00 | 15 |
| | SUBZONA CONSTRUCTII | 0,00 | 0 |
| | SUBZONA SPATII PLANTATE | 205,00 | 85 |
| TOTAL ZONA 2 | | 241,00 | 100 |
| TOTAL PARCELA STUDIATA (ZONA 1 + ZONA 2) | | 1000,00 | |



Nr. 110/27.02.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – 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+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

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 și în subzona funcțională V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.), pentru care sunt prevăzuți următorii indicatorii urbanistici: Pentru L1d: 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.. Pentru V4: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; C.U.T. maxim 0,2 mp. A.D.C./mp. teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Imobilul nu este înscris în lista cuprinzând monumente istorice (anexă la Ordinul ministrului Culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea Anexei 1 la Ordinul ministrului Culturii nr. 2314/2004), dar se află la mai puțin de 100 m față de situl arheologic Băneasa Lac, cod L.M.I. B-I-s-B-17869, poziția nr. 33 și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform Certificatului de urbanism nr. 514/25/N/13979 din 22.05.2025.

Prin Certificatul de urbanism nr. 514/25/N/13979 din 22.05.2025, 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, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 109/27.02.2026**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații înregistrate sub nr. 17135/17.03.2023, nr. 17183/17.03.2023, nr. 17190/17.03.2023, nr. 17200/17.03.2023, nr. 17201/17.03.2023, nr. 17275/17.03.2023, nr. 17277/17.03.2023, nr. 17278/17.03.2023, nr. 17288/17.03.2023, nr. 17608/20.03.2023, nr. 17678/20.03.2023, nr. 17679/20.03.2023, nr. 17680/20.03.2023, nr. 17681/20.03.2023, nr. 17682/20.03.2023, nr. 17683/20.03.2023, nr. 27911/05.05.2023, nr. 53837/26.07.2023, nr. 72713/02.11.2023 și nr. 72715/02.11.2023, referitoare la lățimea fâșiei de protecție a lacului și dezacordul cu privire la aglomerarea zonei, dată fiind lățimea circulațiilor. Deponenții observațiilor menționate anterior nu sunt proprietari ai parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D., astfel cum prevăd Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

S-au întocmit adresele nr. E/17135/3154/12.04.2025, nr. E/17183/17200/17201/3158/12.04.2023, nr. E/17190/17288/3160/12.04.2023, nr. E/17275/17277/17278/3173/12.04.2023, nr. E/17608/17678/17679/17680/17681/17682/17683/3222/12.04.2023, nr. E/27911/5184/16.05.2023, prin care s-a comunicat deponenților că, potrivit prevederilor Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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, proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D. sunt persoanele direct interesate privind intenția și propunerile documentației de urbanism, dar s-a luat act de obiecții, acestea fiind prezentate comisiilor de avizare/ aprobare.

Menționăm, de asemenea, că procedura de informare s-a desfășurat și prin intermediul site-ului instituției noastre, unde a fost afișată propunerea de construire inițială, cât și varianta revizuită.



Avizul Arhitectului Șef nr. 13/25.02.2026, 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. 514/25/N/13979 din 22.05.2025, 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+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – 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+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – Sector 1, București**.

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



| Nume si Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/Avizat | Data |
|-----------------|---------------------|-----------|-----------------|---------------|
| Dan Tudor | Arhitect Șef | | Avizat | |
| Andra Marinescu | Consilier principal | | Întocmit | 03. FEB. 2026 |



Nr. 111/27.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – Sector 1, București**

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 1000,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204057.

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 și în subzona funcțională **V4** - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).

Imobilul nu este înscris în lista cuprinzând monumente istorice (anexă la Ordinul ministrului Culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea Anexei 1 la Ordinul ministrului Culturii nr. 2314/2004), dar se află la mai puțin de 100 m față de situl arheologic Băneasa Lac, cod L.M.I. B-I-s-B-17869, poziția nr. 33 și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform Certificatului de urbanism nr. 514/25/N/13979 din 22.05.2025.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 43640/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. _____; studiu de însoțire întocmit de arh. _____, verficator atestat M.D.L.P.L. ing. _____; ilustrare volumetrică însușită de arh. _____; studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____ verficator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 04518; aviz Ministerului Culturii nr. 565/ZP/31.07.2025 și adresa de completare nr. 3765/09.01.2026, parte integrantă a acestuia; adresa Apele Române nr. AA-1880/11.03.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 13/25.02.2026.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – 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.

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. 109/27.02.2026**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații înregistrate sub nr. 17135/17.03.2023, nr. 17183/17.03.2023, nr. 17190/17.03.2023, nr. 17200/17.03.2023, nr. 17201/17.03.2023, nr. 17275/17.03.2023, nr. 17277/17.03.2023, nr. 17278/17.03.2023, nr. 17288/17.03.2023, nr. 17608/20.03.2023, nr. 17678/20.03.2023, nr. 17679/20.03.2023, nr. 17680/20.03.2023, nr. 17681/20.03.2023, nr. 17682/20.03.2023, nr. 17683/20.03.2023, nr. 27911/05.05.2023, nr. 53837/26.07.2023, nr. 72713/02.11.2023 și nr. 72715/02.11.2023, referitoare la lățimea fâșiei de protecție a lacului și dezacordul cu privire la aglomerarea zonei, dată fiind lățimea circulațiilor. Deponenții observațiilor menționate anterior nu sunt proprietari ai parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D., astfel cum prevăd Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

S-au întocmit adresele nr. E/17135/3154/12.04.2025, nr. E/17183/17200/17201/3158/12.04.2023, nr. E/17190/17288/3160/12.04.2023, nr. E/17275/17277/17278/3173/12.04.2023, nr. E/17608/17678/17679/17680/17681/17682/17683/3222/12.04.2023, nr. E/27911/5184/16.05.2023, prin care s-a comunicat deponenților că, potrivit prevederilor Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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, proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D. sunt persoanele direct interesate privind intenția și propunerile documentației de urbanism, dar s-a luat act de obiecții, acestea fiind prezentate comisiilor de avizare/ aprobare.

Menționăm, de asemenea, că procedura de informare s-a desfășurat și prin intermediul site-ului instituției noastre, unde a fost afișată propunerea de construire inițială, cât și varianta revizuită.

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+2E și anexă, Str. Nufferilor nr. 76 – Sector 1, București.*

| Nume si Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/ Avizat | Data |
|----------------------------|---------------------|------------------|-----------------------------|---------------|
| Dan Tudor | Arhitect Șef | | Avizat | |
| Andra Marinescu | Consilier principal | | Întocmit | 03. FEB. 2026 |



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Nufferilor nr. 76

Construire locuință individuală P+2E și anexă

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. E/15458/2731/1/20.03.2023; nr. E/15458/2731/2/20.03.2023

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

La sediul primăriei

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

20.03.2025 – 04.04.2023

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

S.C. RAUM PROIECT S.R.L. – arh.

(R.U.R.: D, D3, Dz0, E)

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 109/27.02.2026

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

Adresa:

| |
|---|
| Str. Nuferilor nr. 76 |
| Construire locuință individuală P+2E și anexă |

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. E/15458/2731/1/20.03.2023; nr. E/15458/2731/2/20.03.2023

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. E/15458/2731/1/20.03.2023; nr. E/15458/2731/2/20.03.2023

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

Sesizări nr. 17135/17.03.2023, nr. 17183/17.03.2023, nr. 17190/17.03.2023, nr. 17200/17.03.2023, nr. 17201/17.03.2023, nr. 17275/17.03.2023, nr. 17277/17.03.2023, nr. 17278/17.03.2023, nr. 17288/17.03.2023, nr. 17608/20.03.2023, nr. 17678/20.03.2023, nr. 17679/20.03.2023, nr. 17680/20.03.2023, nr. 17681/20.03.2023, nr. 17682/20.03.2023, nr. 17683/20.03.2023, nr. 27911/05.05.2023, nr. 53837/26.07.2023, nr. 72713/02.11.2023 și nr. 72715/02.11.2023: lățimea fâșiei de protecție a lacului și dezacordul cu privire la aglomerarea zonei, dată fiind lățimea circulațiilor – deponenții nu au calitate de persoană interesată astfel cum este prevăzut în Ordinul nr. 2701/2010 și în H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021

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

Răspuns nr. E/17135/3154/12.04.2025, nr. E/17183/17200/17201/3158/12.04.2023, nr. E/17190/17288/3160/12.04.2023, E/17275/17277/17278/3173/12.04.2023, nr. E/17608/17678/17679/17680/17681/17682/17683/3222/12.04.2023, nr. E/27911/5184/16.05.2023: s-a luat act de obiecții, acestea fiind prezentate comisiilor de avizare/ aprobare, dar deponenții nu au calitate de persoană interesată astfel cum este prevăzut în Ordinul nr. 2701/2010 și în H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021

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**