

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele**  
**Găina nr. 61B – Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-53/10.03.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 23/13.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 24/13.01.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 03/26.02.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/1991/05.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 81/19.03.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 29/19.03.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice ale Consiliului Local 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. 1/12.01.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 53268/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia;

- Aviz de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 18995/20.03.2025;

- Studiu de rețele însușit de ing.

- Studiu de însorire întocmit de arh.-urb.

rificator atestat

M.L.P.D.A. ing. - nr. 9863 9878;

- Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.

- Studiu geotehnic întocmit de ing.

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

- nr. 1493;

- AVIZ Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14009/30.06.2025.

**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;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- 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 ședință ordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 1/12.01.2026, 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 al Municipiului București 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.03.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ramona POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 78

Data: 19.03.2026





Ca urmare a cererii adresate de Toma Raluca-Ecaterina cu adresa în str. Murgeni nr. 5, Bl. E 28, sc. A, et. 5, ap. 34, sector 3, București, înregistrată la nr. 46785/10.07.2025, completată cu nr. 88782/16.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 1/12.01.2026**

**PENTRU**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 954,00 mp, proprie din Extrasul de Carte Funciară nr. 283098.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh.-urb.

(R.U.R.: Dzo, 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 (Drumul Muntele Găina nr. 53A – nr. cad. 277697), proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. 60C – nr. cad. 277252); **Est** – proprietate privată (Drumul Lăpuș nr. 66D, lot 2 – nr. cad. 281059), proprietate privată (Drumul Lăpuș nr. 66, lot (5+6)/1 – nr. cad. 277030); **Sud** – proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. 63-67 – nr. cad. 225458); **Vest** – proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. FN, tarla 310 parcela 7 – loturile 7+8 – nr. cad. 283097).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul de urbanism nr. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024.

**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 **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

**Indicatorii urbanistici:** P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, Hmax.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

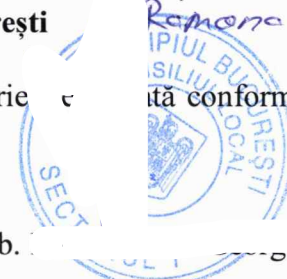
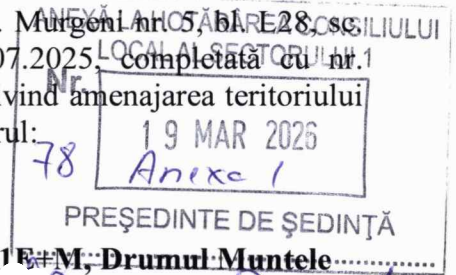
**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – 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** – 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 4,50 metri față de aliniamentul propus conform Sentinței civile nr. 6708/2016 definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în Dosarul nr. 35521/299/2014.



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București  
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14  
registratura@primarias1.ro  
www.primariasector1.ro



**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – retras minim 4,50 metri; **stânga** – retras minim 4,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 18,10 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 Drumul Muntele Găina prin numărul cadastral 277697 – „cale de acces” și din Drumul Lăpuș prin numerele cadastrale 277030 – „destinat servituții de trecere” și 278279 – „zonă ce reprezintă servitute de trecere”, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 53268/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia și a avizului de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane -P.M.B. nr. 18995/20.03.2025, dar și a Sentinței civile nr. 6708/2016 definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în Dosarul nr. 35521/299/2014.

**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. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.-urb.

verificator atestat M.L.P.D.A. ing.

nr. 9863 9878; ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb.

verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493; aviz Autoritatea

Aeronautică Civilă Română nr. 14009/30.06.2025.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 07/07.08.2025, 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. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024, 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**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Întocmit,  
Andra Marinescu

