

**SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARHITECT ȘEF**

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**

**Șoseaua București Ploiesti nr. 107 – nr. cadastral 274889- SECTOR 1**

- Act administrativ cu caracter individual

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

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

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

 NU

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București  
Construire locuință individuală S+P+1E**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 244/28.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 245/28.05.2026 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 Regulamentul 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. 37/26.05.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresă nr. 165855/08.10.2025, emisă de Direcția Transporturi - PMB .
- Studiu de rețele însoțit de ing.
- Studiu de însorire însoțit de arh. și ilustrare volumetrică însoțită de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. , verficator ing.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor 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 – Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București - Construire locuință individuală S+P+1E**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 34/26.05.2022..., 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

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

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

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

**AVIZEAZĂ,**

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

**Secretar General,  
Mirona-Giorgiana Mureșan**

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



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 85981/05.12.2025, completată cu nr. 20099/20.03.2026, în conformitate cu  
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 34/26.03.2026  
PENTRU

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București  
Construire locuință individuală S+P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.100,00mp, proprietate privată persoane fizice,  
conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274889.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. (R.U.R. D,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: nr.  
cadastral 271783, nr. cadastral 229559, nr. cadastral 218049; Sud: nr. cadastral 274085 și nr. cadastral  
274086; Vest: nr. cadastral 213760; Est: nr. cadastral 274890.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:**

Conform RLU – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 prelungit,  
imobilul este cuprins în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri  
situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu  
condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de  
45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este  
construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație  
publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la  
mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă  
afărentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II (aviz AACR  
doar pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de +30.0 m față de cota aerodromului 0.0 m)  
conform informațiilor din Certificatului de Urbanism nr.866/72/B/11978 din 20.02.2025.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E,  
CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor  
se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale  
parcele cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la  
o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retragere față de aliniament** – Sud - 11,00m față de limita de proprietate, respectiv 5,00m față de  
profilul propus;

**Retragere minimă față de limitele laterale** – Est- 3,00m; Vest – 3,00m ;

**Retragere față de limita posterioară**- 5,00m.



**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 drumul de servitute (nr. cadastral 213092 și nr.cadastral 213758), conform adresei nr. 165855/08.10.2025, emisă de Direcția Transporturi - PMB .

**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.

**La faza de Autorizație de Construire se va prezenta în mod obligatoriu Avizul Administrației Naționale Apele Române pentru soluția alternativă de racordare la rețelele edilitare.**

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de arh. ; studiu geotehnic întocmit de ing. verificator ing.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10 din 11.12.2025, 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.866/72/B/11978 din 20.02.2025, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.



Întocmit,

Alina Miru

Calculul analitic al suprafeții de teren IE:274889 neafectată de trama stradala

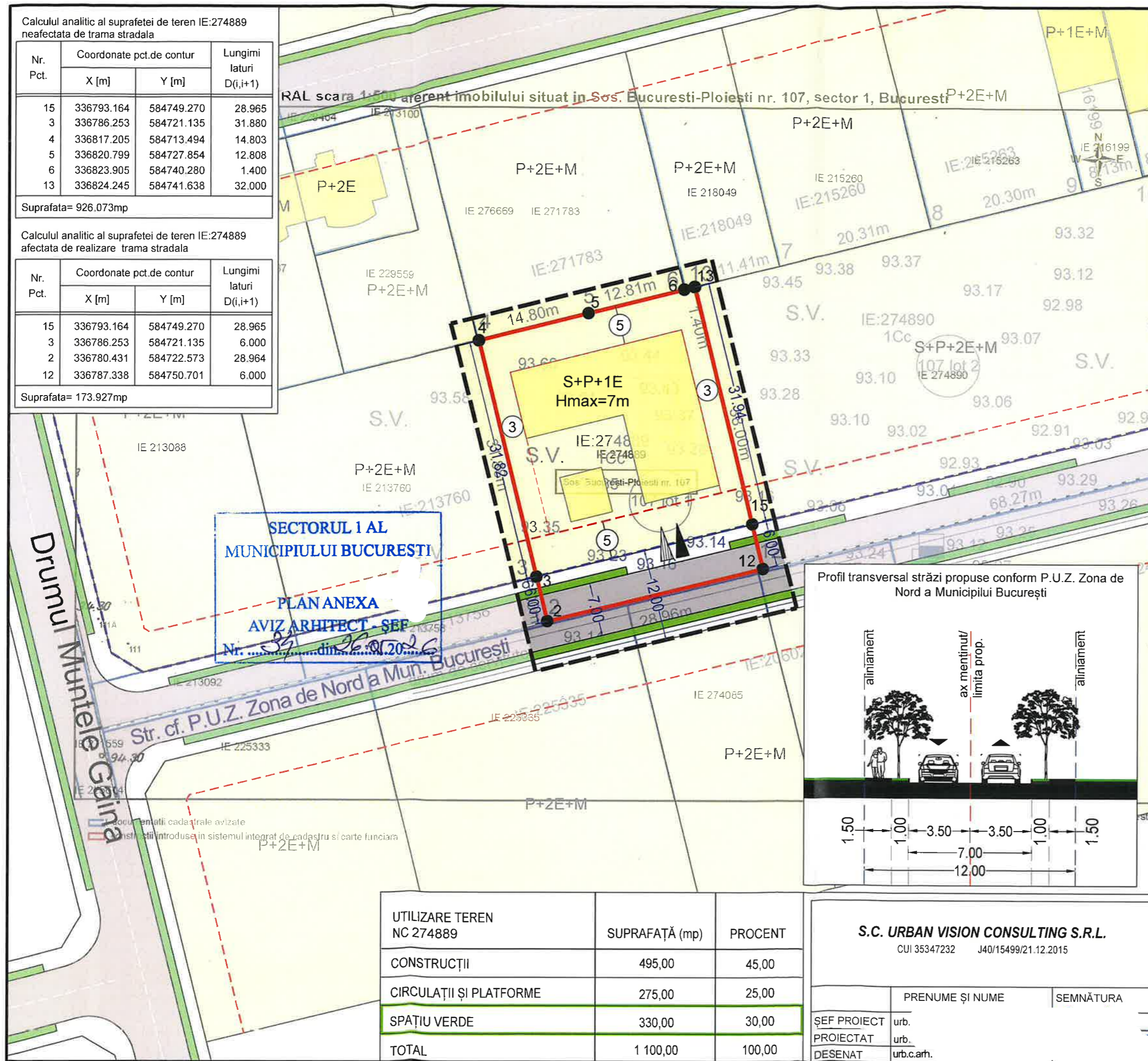
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	336793.164	584749.270	28.965
3	336786.253	584721.135	31.880
4	336817.205	584713.494	14.803
5	336820.799	584727.854	12.808
6	336823.905	584740.280	1.400
13	336824.245	584741.638	32.000

Suprafata= 926.073mp

Calculul analitic al suprafeții de teren IE:274889 afectată de realizarea tramei stradale

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	336793.164	584749.270	28.965
3	336786.253	584721.135	6.000
2	336780.431	584722.573	28.964
12	336787.338	584750.701	6.000

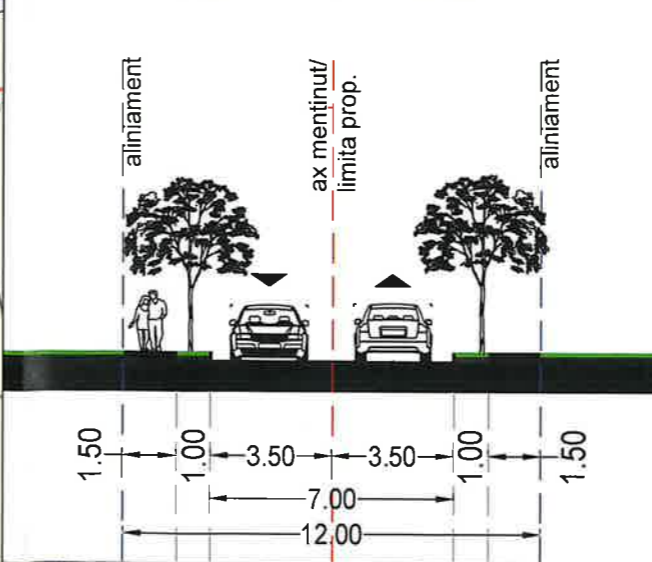
Suprafata= 173.927mp



**SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

**PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF**  
Nr. ... din ...

Profil transversal străzi propuse conform P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București



**PUD** **LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ**  
STR. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, NR.107, SECT.1, BUCUREȘTI  
NR.CAD. 274889

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ  
REGLEMENTĂRI

- LEGENDA**
- LIMITA PUD
  - LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - ALINIAMENT, conf. P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București
  - ALINIERE
  - EDIFICABIL REGLEMENTAT
  - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, conf. P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ, conf. P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București
  - SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIEI, conf. P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL



FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	45%	0.9	S+P+1E	7m

NOTĂ: Parcajele vor fi configurate în conformitate HCGMB nr. 66 din 06.04.2006

UTILIZARE TEREN NC 274889	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	495,00	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	275,00	25,00
SPAȚIU VERDE	330,00	30,00
TOTAL	1 100,00	100,00

<b>S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.</b> CUI 35347232 J40/15499/21.12.2015	
PRENUME ȘI NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT urb.	
PROIECTAT urb.	
DESENAT urb.c.arh.	

<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b> STR. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, NR.107, SECT.1, BUCUREȘTI	
SCARA 1:500	TITLUL PLANȘEI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI
DATA 03.2026	
FAZA PUD 3.	



Nr. 244/28.05.2026

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu**  
**Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București**  
**Construire locuință individuală S+P+1E**

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 – Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București-Construire locuință individuală S+P+1E**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform RLU – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 prelungit, imobilul este cuprins în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de +30.0 m față de cota aerodromului 0.0 m) conform informațiilor din Certificatului de Urbanism nr.1866/72/B/11978/11.08.2025.

Prin Certificatului de Urbanism nr.1866/72/B/11978/11.08.2025, 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.

**Raportul informării și consultării publicului nr. 234/14.04.2022, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.**

Avizul Arhitectului Șef nr. 34/26.04.2022, 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.1866/72/B/11978/11.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**Planul Urbanistic de Detaliu – Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București - Construire locuință individuală S+P+1E**, 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București Construire locuință individuală S+P+1E.**

**PRIMAR,  
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

Nume si Prenum	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	26.04.2022
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.04.2022



Nr. 245/28.05.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea proiectului de hotărâre - Planul Urbanistic de Detaliu**  
**Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București**  
**Construire locuință individuală S+P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 1.100mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274889.

Conform RLU – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 prelungit, imobilul este cuprins în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de +30.0 m față de cota aerodromului 0.0 m) conform informațiilor din Certificatului de Urbanism nr.866/72/B/11978 din 11.08.2025.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**La faza de Autorizație de Construire se va prezenta în mod obligatoriu Avizul Administrației Naționale Apele Române pentru soluția alternativă de racordare la rețelele edilitare.**

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de arh. studiu geotehnic întocmit de ing. verificator ing.

Pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu – Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București, Construire locuință individuală S+P+1E, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 31/26.05.2026

Planul Urbanistic de Detaliu – Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București, Construire locuință individuală S+P+1E, 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. 284/2021, 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- Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București - Construire locuință individuală S+P+1E.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	26.04.2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.04.2021



**Primăria  
Sectorului 1**

**Arhitect Șef**  
Serviciul Reglementări Urbanistice,  
Cadastru și GIS

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București**

**Construire locuință individuală S+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 intenție;**

**Notificări vecini:**

**Nr. 85981/16028/1/07.05.2026; Nr. 85981/16028/2/07.05.2026; Nr. 85981/16028/3/07.05.2026**

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

**21.01.2026- 06.02.2026 perioada decurge de la data registraturii – 16 zile calendaristice**

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

**S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L. – arh.**

**(R.U.R - D, E)**

---

**Întocmit, Alina Miru**



**Primăria  
Sectorului 1**

Nr. .... 234/27.05.2026 .....

**Arhitect Șef**  
Serviciul Reglementări Urbanistice,  
Cadastru și GIS

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

Adresa:

Șoseaua București Ploiești nr. 107-nr. cadastral 274889 - Sector 1, București

Construire locuință individuală S+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 intenție;**

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 intenție;**

**Notificări vecini:**

**Nr. 85981/16028/1/07.05.2026; Nr. 85981/16028/2/07.05.2026; Nr. 85981/16028/3/07.05.2026**

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

**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, Ajina Miru