

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Amman nr.26- 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?

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Ammannr.26, Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime S+P+1E+2Eretras

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 246/29.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 247/29.05.2026 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 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. 36/26.05.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- studiu de însorire însușit de arh.
- ilustrare volumetrică însușită de urb.
- studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificat de inginer _____
- aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 15130/05.12.2025;
- studiu de rețele întocmit de ing. _____
- aviz Ministerul Culturii nr. 74/ZP/06.02.2026.

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 - Strada Amman, nr.26, Sector 1, București - Construire locuință individuală, regim de înălțime S+P+1E+2Eretras**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *36/26.05.2026*, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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	<i>26.05.2026</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<i>26.05.2026</i>
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____ înregistrată la nr. 16225/06.03.2026, completată cu nr. 37354/13.05.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 36/26.05.2026

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Amman nr.26, Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime S+P+1E+2Eretras**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 180,00m, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.208712.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SISTEM C SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. (R.U.R. D_{ZO}, 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** – artera de circulație strada Amman; **Est** – nr. Cadastral 267752 și nr. Cadastral 252616; **Sud** – Strada Episcop Timuș nr 23 și nr.25; **Vest** – nr. cadastral 252616, nr. cadastral 246836.

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 **L1a**- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1275/88/A/38665 din 28.10.2025.

Indicatorii urbanistici: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice 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 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:

Retragerea minimă față de aliniament – construcția se vor amplasa la aliniament, în vederea menținerii alinierii caracteristice străzii.

Retragerea minimă față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; stânga – 3,50m față de regimul de înălțime S+P+1E, respectiv 5m față de S+P+2Er.

Retragerea față de limita posterioară- minim 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 Strada Amman, conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. _____, ilustrare volumetrică însoțită de urb. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. _____

verificat de inginer _____ aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 15130/05.12.2025;

studiu de rețele întocmit de ing. _____ ; aviz Ministerul Culturii nr. 74/ZP/06.02.2026.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 02/19.03.2026, 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 1275/88/A/38665 din 28.10.2025, 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

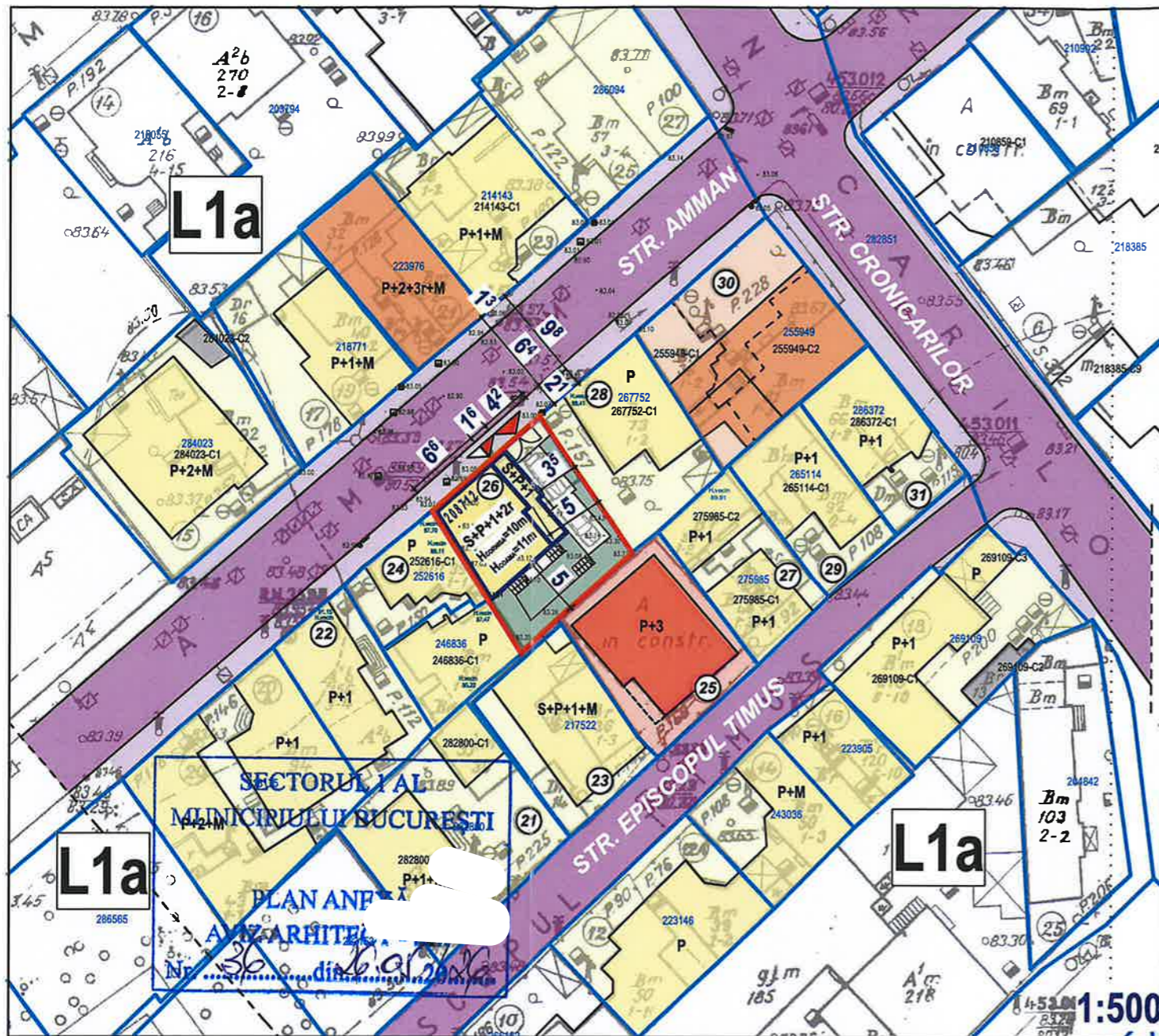
Întocmit,

Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P. U. D. STR. AMMAN NR. 26
IN SCOPUL : EXECUTARII DE LUCRARI DE DESFIINTARE SI DE CONSTRUIRE

PLANSĂ U-2.0
REGLEMENTARI
URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOTURI

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI / SERVICII

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI

- LIMITA EDIFICABIL LOCUINTA
- 10⁵ RETRAGERE MINIMA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Str. AMMAN, nr. 26

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	587603.651	329058.779
2	587607.592	329052.508
3	587608.549	329050.983
4	587611.331	329046.566
5	587614.477	329049.382
6	587617.763	329052.327
7	587620.959	329055.193
8	587617.091	329060.924
9	587613.102	329066.825
10	587612.991	329066.994
11	587609.088	329063.555
12	587607.076	329061.795
13	587603.651	329058.779

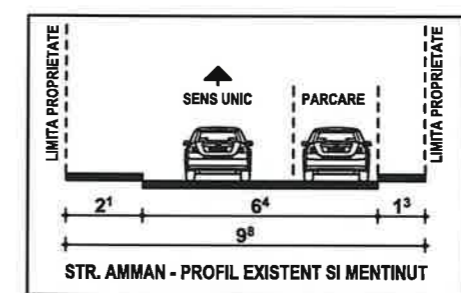
S = 180.00 mp

DENUMIRE PROIECT:
P. U. D. STR. AMMAN NR. 26

IN SCOPUL : EXECUTARII DE LUCRARI DE DESFIINTARE SI DE CONSTRUIRE

ADRESA PROIECT:
**STR. AMMAN, NR. 26, NR. CAD. 208712
MUN. BUCURESTI, SECTOR 1, ROMANIA**

BENEFICIAR:



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

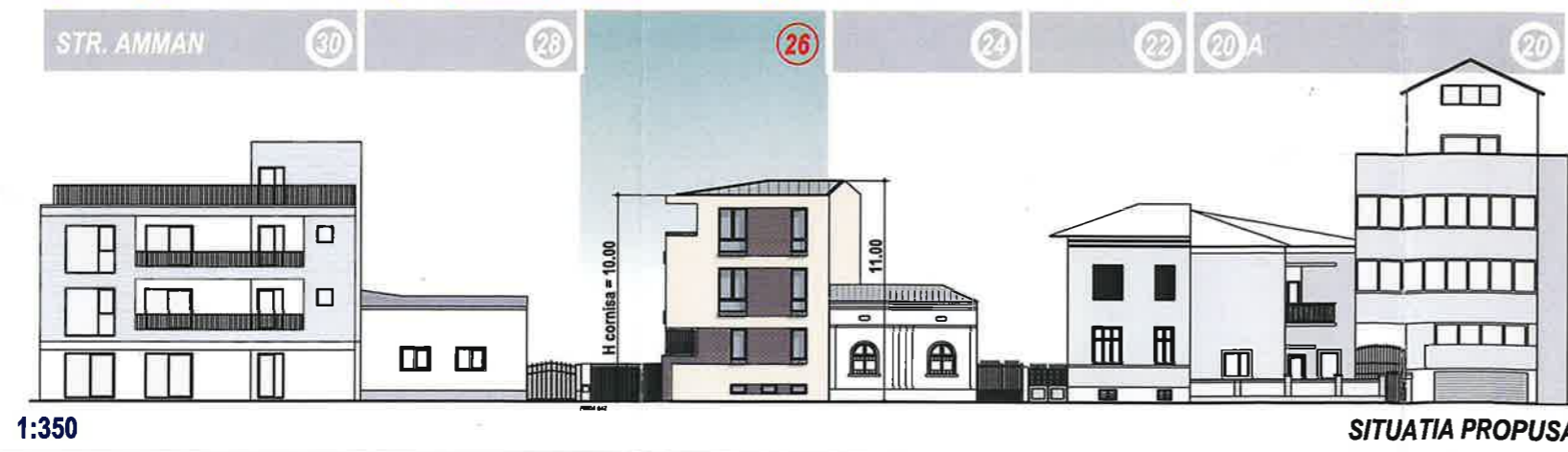
Supr. parcela studiată -	180.0mp	100%	POT _{conf PUG} = 45%
Supr. construită -	81.00mp	45%	POT _{PROIECTAT} = 45%
Supr. platforme terase / alei	45.0mp	25%	
Supr. spațiu verde	54.0mp	30%	CUT _{conf PUG} = 1.3
Supr. desf. construită -	234.0mp		CUT _{PROIECTAT} = 1.3

INDICATORI URBANISTICI APROBATI PRIN P.U.G.

L1a	P.O.T. = 45%	P.O.T. = 45%	RHmax = P+2
	C.U.T. = 0.9	C.U.T. = 1.3	Hmax = 10m

INDICATORI URBANISTICI PENTRU P.U.D. STUDIAT

L1a	P.O.T. PROIECTAT = 45%	RH PROPUȘ = S+P+1+2r
	C.U.T. PROIECTAT = 1.3	H CORNISA = 10.00m H COAMA = 11.00m



PROIECTANT GENERAL:
SISTEM C SRL
Str. Costache Stamate, Nr. 1, Sector 4, Bucuresti
J40/3669/1992 CUI: 3385688

PROIECTANT URBANISM:
DUALSTUDIO ARCHITECTURE SRL
Str. Victoriei, nr. 70 / 7 / A / 5, Stolcea
J36/149/2014 CUI: 33090689
Tel: 0721.321.193

PROIECTANT urb. & arh

DESEANAT: arh

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: PUD
Data: 04/2026

Proiect nr: 190/2025
Scara: 1:500
Planșa nr: U-2.0



Nr. 246/29.05.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Strada Amman nr. 26, Sector 1, București
Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras

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 **Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Amman nr. 26, Sector 1, București - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras**, 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 **L1a**- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1275/88/A/38665 din 28.10.2025.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1275/88/A/38665 din 28.10.2025, 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. 234/29.05.2026 a concluzionat următoarele:



S-au înregistrat observații (nr.19246/18.03.2026) prin care s-a semnalat faptul că unele imobile autorizate inițial cu funcțiunea de locuințe individuale sunt ulterior utilizate ca locuințe colective și servicii, aspect apreciat ca generând aglomerarea zonei.

Observațiile au fost formulate de locuitori ai străzii Amman, nu de proprietarii imobilelor direct învecinate terenului studiat, considerați persoane direct afectate de propunerile urbanistice, potrivit prevederilor art. 42 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

S-a raspuns cu adresa nr. 16225/2279/07.05.2026 .

Avizul Arhitectului Șef nr. 36/26.05.2026, 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. 1275/88/A/38665 din 28.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Amman nr. 26, Sector 1, București - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras, 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 – Strada Amman nr. 26, Sector 1, București - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras**.

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>26.05.2026</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<u>26.05.2026</u>



Nr. 247/29.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Strada Amman nr. 26, Sector 1, București
Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 180,00m, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.208712.

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 **L1a-** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1275/88/A/38665 din 28.10.2025.

Indicatorii urbanistici: 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 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. ; ilustrare volumetrică însoșită de urb. , studiu geotehnic întocmit de ing. verificat de inginer aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 15130/05.12.2025; studiu de rețele întocmit de ing. , aviz Ministerul Culturii nr. 74/ZP/06.02.2026.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Amman nr. 26, Sector 1, București - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 247/29.05.2026

Planul Urbanistic de Detaliu - **Strada Amman nr. 26, Sector 1, București - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras**, 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. 243/28.05.2026 a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații (nr.19246/18.03.2026) prin care s-a semnalat faptul că unele imobile autorizate inițial cu funcțiunea de locuințe individuale sunt ulterior utilizate ca locuințe colective și servicii, aspect apreciat ca generând aglomerarea zonei.

Observațiile au fost formulate de locuitori ai străzii Amman, nu de proprietarii imobilelor direct învecinate terenului studiat, considerați persoane direct afectate de propunerile urbanistice, potrivit prevederilor art. 42 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

S-a raspuns cu adresa nr. 16225/2279/07.05.2026 .

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 - Strada Amman nr. 26, Sector 1, București - Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	26.05.2026
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.05.2026



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Strada Amman nr.26

Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras

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;

Notificări vecini: nr. 16225/2279/1/07.05.2026; nr. 16225/2279/2/07.05.2026; nr. 16225/2279/3/07.05.2026;

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

07.05.2026-26.05.2026

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

S.C. SISTEM C SRL - SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb.
(R.U.R. Dz0, E)

Întocmit,
Alina Miru



Nr. 234/28.05.2026

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

Adresa:

Strada Amman nr.26

Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E+2Eretras

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:

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;

Notificări vecini: nr. 16225/2279/1/07.05.2026; nr. 16225/2279/2/07.05.2026; nr. 16225/2279/3/07.05.2026;

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

Observații înregistrate cu nr.19246/18.03.2026 prin care s-a semnalat faptul că unele imobile autorizate inițial cu funcțiunea de locuințe individuale sunt ulterior utilizate ca locuințe colective și servicii, aspect apreciat ca generând aglomerarea zonei.

Observațiile au fost formulate de locuitori ai străzii Amman, nu de proprietarii imobilelor direct învecinate terenului studiat, considerați persoane direct afectate de propunerile urbanistice, potrivit prevederilor art. 42 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

Observațiile și punctele de vedere formulate în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului vor fi anexate documentației de urbanism și puse la dispoziția Comisiei de administrare a domeniului public, organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice și protecția mediului, în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau respingere a documentației PUD în plenum Consiliului Local Sector 1.



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

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,
Alina Miru**