

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Lugoș nr. 36, 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 251.

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 – Str. Lugoș nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 262/09.06.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 263/09.06.2026 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. 41/05.06.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 7376/30.01.2024 și planșa anexă a acestuia;
 - Studiu de rețele însușit de ing. _____,
 - Studiu de însorire întocmit de arh. _____, verificator atestat M.T.C.T. - nr. 07107;
 - Ilustrare volumetrică însușită de master urb.
 - Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 1493;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18562/25.07.2023.

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 - Str. Lugoș nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 4.1/05.06.2026..., 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 – 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, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

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

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	25. MAI. 2026
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____ înregistrată la nr. 67599/09.10.2023, completată cu nr. 23111/31.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 41/05.06.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Lugoj nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: teren în suprafață de 171,00 mp (170,00 mp din măsurători cadastrale) și construcții, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 210743.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urb.

(R.U.R.: 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-Est** – imobil necadastrat (str. Lugoj nr. 38); **Sud-Est** – imobil necadastrat (str. Lugoj nr. 38); proprietate privată (str. Lugoj 28 – nr. cad. 224732); **Sud-Vest** – imobil necadastrat (str. Lugoj nr. 34); **Nord-Vest** – domeniu public (artera de circulație str. Lugoj).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 622/33/L/4792 din 09.05.2023, prelungit până la data de 10.05.2026.

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.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./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. 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 – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi. 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 3,00 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere față de aliniament – retras minim 2,20 metri.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – pe limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,75 metri spre fața lotului și 4,40 metri spre spatele lotului, cu un element de arhitectură (pergolă) până la limita de proprietate (se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului din



limita de proprietate (se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Lugoș nr. 38, cu încheierea de autentificare nr. 2058/30.09.2025 – Societatea Profesională Notarială Berevoianu-Chelaru și acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Lugoș nr. 36, cu încheierea de autentificare nr. 2057/30.09.2025 – Societatea Profesională Notarială Berevoianu-Chelaru, cu privire la dreptul de construire la limita comună de proprietate);

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 3,00 metri, cu etajul 2 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. Lugoș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 7376/30.01.2024 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.T.C.T. _____ – nr. 07107; ilustrare volumetrică însușită de master urb.

_____ studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 1493; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18562/25.07.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/30.05.2024, 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. 622/33/L/4792 din 09.05.2023, prelungit până la data de 10.05.2026, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.



Întocmit,
Andra Marinescu

PUD

DEȘFIINTARE ANEXE EXISTENTE; DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER; REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1,
STR. LUGOJ, NR. 36, N.C. 210743, C.F. 210743

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE**
- Limite de proprietate
 - Limita imobile inregistrate OCPI
 - - - Limita teren reglementat PUD

RESTRICTII TEHNICE

- [2.00] Cote
- - - Aliniere
- [] Edificabil
- [] Contur parter si etaj 1
- [] Contur etaj 2 retras

CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- [] Circulatii carosabile publice
- [] Circulatii pietonale publice
- [] Spatii plantate private
- [] Acces auto
- [] Acces pietonal

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- [] L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- [] Birouri / comert / servicii



INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUG BUCUREȘTI

UTR L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

POT maxim= 45%
CUTmax pentru înalțimi P+1 = 0.9 mpADC/ mp teren
CUTmax pentru înalțimi P+2 = 1.3 mpADC/ mp teren
CUTmax pentru înalțimi P+2+M = 1.9 mpADC/ mp teren
Rh maxim= P+2E+M

*în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

INDICATORI PROPUȘI

POT maxim= 45%
CUTmax pentru înalțimi P+2 = 1.3 mpADC/ mp teren
Rh maxim= P+2E
H max cladire = 9m

*în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

Conform HGMB 66/2006 pentru funcționarea de locuințe unifamiliale, se vor asigura 2 locuri de parcare/bucătărie a cărei suprafață constructivă desfășurată este mai mare de 100mp. Astfel pentru terenul ca a general prezenta documentație au fost reglementate 2 locuri de parcare.

- NOTA:
- 1.Pentru realizarea prezentei documentații a fost folosit planul topografic realizat de Ing. Costache Constantin
 - 2.Reglementările urbanistice se referă la imobilul teren care a generat prezenta documentație de urbanism. Reglementările orientative nu au caracter obligatoriu.
 - 3.Conturul clădirilor/ mobila urbanistica este orientativă.
 - 4.Petrolul se află în umbra gardului.

PROIECTANT SPECIALITATE

BENEFICIAR:

AMPLASAMENT: STR. LUGOJ, NR. 36, NC 210743, CF 210743, SECTOR 1, BUCUREȘTI

TITLU PROIECT:

DEȘFIINTARE ANEXE EXISTENTE, DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER, REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN

PROIECT NR.

57/2020

FAZA

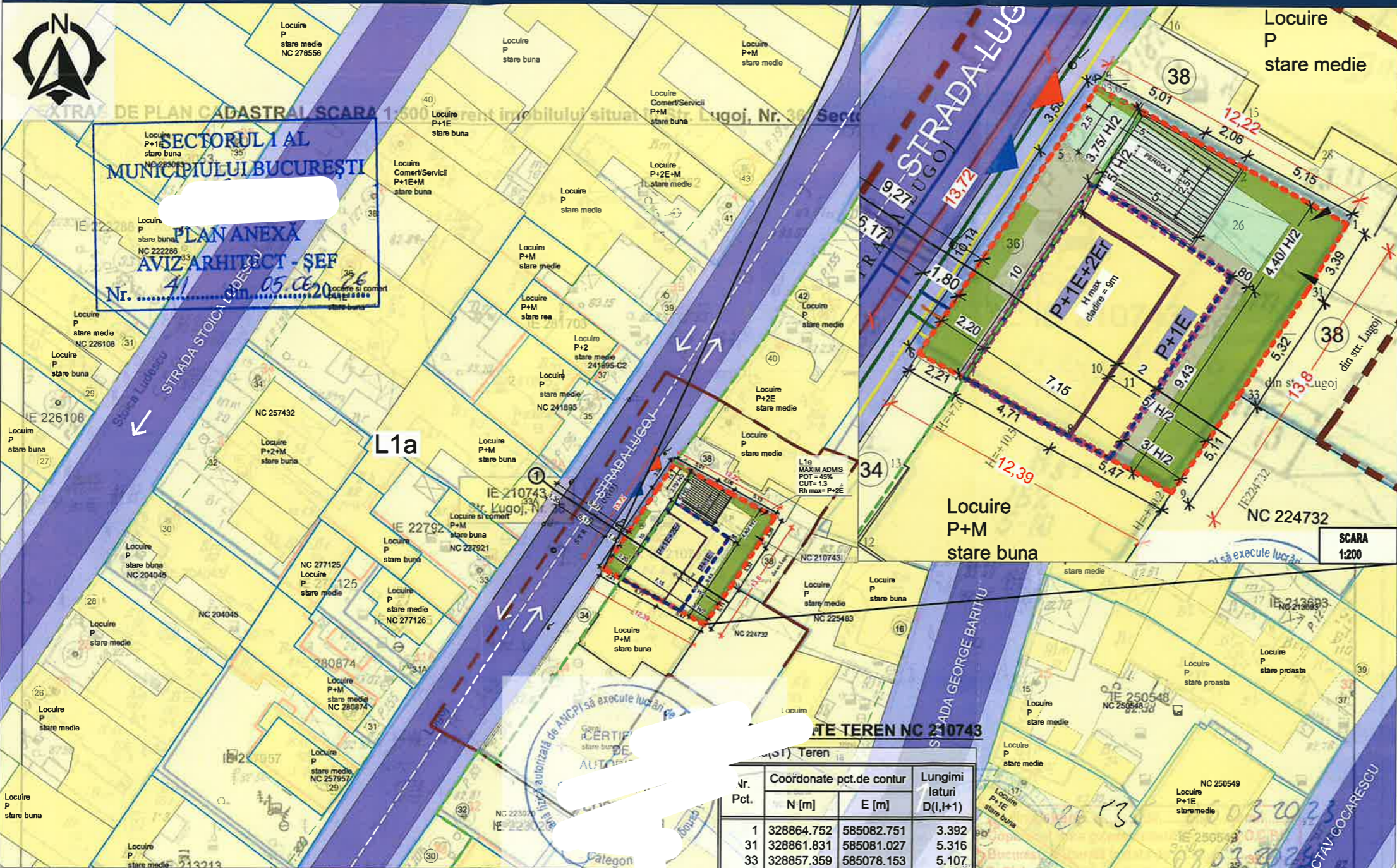
PUD

TITLU PLANSA:

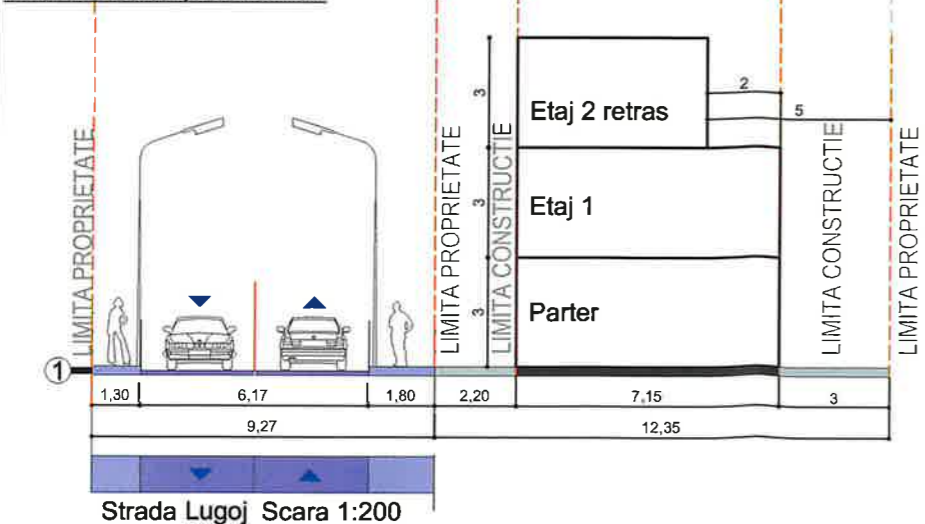
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

PLANSA NR.

U 03.1



PROFIL STRADAL, SCARA 1:200



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	N [m]	E [m]	
1	328864.752	585082.751	3.392
31	328861.831	585081.027	5.316
33	328857.359	585078.153	5.107
9	328853.144	585075.270	5.470
8	328855.783	585070.479	4.710
7	328858.055	585066.353	2.208
6	328859.120	585064.419	10.142
5	328867.577	585070.017	3.580
4	328870.562	585071.993	5.011
3	328868.181	585076.402	2.065
2	328867.200	585078.219	5.151

S(ST)=170.19mp P=52.150m

BILANT TERITORIAL

	Reglementat		Existent	
	MP	%	MP	%
Suprafata teren	170,19	100,00	170,19	100,00
Suprafata constructa	76,59	45,00	90,00	52,88
Suprafata desfasurata	221,25	-	90,00	-
Suprafata verde	51,06	30,00	54,66	32,12
Suprafata circulatii	42,54	25,00	25,53	15,00

SC EZEN STUDIO SRL
J/29/2695/2017

SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA
PROIECTAT/ DESENAT		

SCARA 1:500/1:200
DATA 2026



Nr. 262/09.06.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

Str. Lugoj nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E

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 – Str. Lugoj nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./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. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 622/33/L/4792 din 09.05.2023, prelungit până la data de 10.05.2026.

Prin Certificatul de urbanism nr. 622/33/L/4792 din 09.05.2023, prelungit până la data de 10.05.2026, 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. 260/05.06.2026, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 41/05.06.2026, 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. 622/33/L/4792 din 09.05.2023, prelungit până la data de 10.05.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Lugoș nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E, 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 – Str. Lugoș nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E.**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	25. MAI. 2026



Nr. 263/09.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Str. Lugoj nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă,
rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E***

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 171,00 mp (170,00 mp din măsurători cadastrale) și construcții, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 210743.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 622/33/L/4792 din 09.05.2023, prelungit până la data de 10.05.2026.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 7376/30.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. _____ ; studiu de însoțire întocmit de arh. _____ , verficator atestat M.T.C.T. _____ – nr. 07107; ilustrare volumetrică însușită de master urb. _____ ; studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____ , verficator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 1493; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18562/25.07.2023.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Lugoj nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 41/05.06.2026.....

Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Lugoj nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E, 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. 263/09.06.2026....., 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 - Str. Lugoș nr. 36, Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	25. MAI. 2026



Nr. 260/05.06.2026

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

Adresa:

Str. Lugoj nr. 36

Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E

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; Anunț ziar

Notificări: nr. E/67599/11977/1/19.02.2024

Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 97792/19.09.2023 (str. Lugoj nr. 34); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 97793/06.09.2024 (str. Lugoj nr. 38)

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; Anunț ziar

Notificări: nr. E/67599/11977/1/19.02.2024

Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 97792/19.09.2023 (str. Lugoj nr. 34); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 97793/06.09.2024 (str. Lugoj nr. 38)

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



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

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,
Andra Marinescu**



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Lugoj nr. 36

Extindere și supraetajare locuință parter existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E

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; Anunț ziar

Notificări: nr. E/67599/11977/1/19.02.2024

Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 97792/19.09.2023 (str. Lugoj nr. 34); Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, întocmit ca urmare a nr. de înregistrare 97793/06.09.2023 (str. Lugoj nr. 38)

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

22.02.2024 – 09.03.2024

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

S.C. EZEN STUDIO S.R.L. – master urb. .

(R.U.R.: D3, Dzo, E)

**Întocmit,
Andra Marinescu**