

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

Nr. ____ / ____

K2-207/26.08.2025

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote
nr. 34 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8523/08.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8524/08.07.2025 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. 21/04.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 88426/27.06.2024 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire întocmit de arh. verificator atestat M.D.P.L.A. - nr. 10620, nr. 11823, nr. 10623;
- Ilustrare volumetrică însușită de master urb. ;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. , verificator atestat M.L.P.A.T. nr. 01990;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23314/20.01.2025.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul

Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 21/04.07.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

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

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

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă 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	Șef Serviciu		Verificat	03. IUN. 2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____, sector 1, municipiul București, înregistrată la nr. 18555/03.04.2024, completată cu nr. 29333/30.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.21/04.07.2025
PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34
– Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2065,00 mp din acte (1978 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267948, eliberat la data de 29.03.2024.

INIȚIATOR:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urb
(R.U.R.: Dz0, 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 (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11C, lot 6 – nr. cad. 248888), proprietate privată (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11C, lot 5 – nr. cad. 207180); **Est** – proprietate privată (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11B – nr. cad. 263411), proprietate privată (Drumul Eugen Brote nr. 30, lot 2 – nr. cad. 280966), proprietate privată (Drumul Eugen Brote nr. 30, lot 1 – nr. cad. 280965); **Sud** – domeniu public (artera de circulație Drumul Eugen Brote – nr. cad. 271575); **Vest** – proprietate privată (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11L – nr. cad. 260701).

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%; C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren; C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren; R.H.max.= P+2E; H.max.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construit; 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 se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțime 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:

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 Eugen Brote, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 88426/27.06.2024 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 însoșit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____, verificador atestat M.D.P.L.A. _____ nr. 10620, nr. 11823, nr. 10623; ilustrare

volumetrică însoșită de master urb. _____ întocmit de ing.

_____ verificador atestat M.L.P.A.T. ing. _____ nr. 01990; avizul

Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23314/20.01.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/10.09.2024, 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. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef Serviciu,
Alina Miru



Întocmit,
Andra Marinescu



PUD DRUMUL EUGEN BROTE, NR. 34, NR.CAD. 267948, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PL03.00 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limite imobile Intabulate Eterra (D.C.P.I.)
 - Limite terenului care a generat PUD
 - Limită documentații PUZ / PUD aprobate
 - Limită Zonă Protecție Lacul Grivița (50 m)
 - Profile stradale propuse conf. documentații de urbanism de rang superior (PUG, PUZ)
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale / spațiu aferent
 - Locuințe colective / spațiu aferent
 - Comerț și servicii / spațiu aferent
 - Instituții învățământ / spațiu aferent
 - Teren liber de construcții
 - Circulații carosabile / Circulații pietonale publice
 - Circulații carosabile / Circulații pietonale private
 - Spații verzi
- ELEMENTE DE REGLEMENTARE**
- Retrageri min. față de aliniament conf PUG (4m)
 - Arie edificabilă maximă pt. locuințe P+2
 - Arie edificabilă pt. construcții în consolă, peste 3.0m de la cota terenului natural- pergole deschise (cota nivel 3.8m, se va definitiva la faza D.T.A.C.)
 - Suprafață teren rezervată în vederea extinderii tramei stradale (Drumului Eugen Brote)
 - ▲ Acces pietonal
 - ▲ Acces carosabil

Indicatori urbanistici propuși
UTR L1d (conf. PUG)
POT maxim = 20%
CUT maxim (pt. P+2) = 0,6
RH maxim = P+2E
H max = 9 m cornișă, 12 m coamă

Necesarul de locuri de parcare se vor asigura conform H.C.G.M.B. 66/2006, exclusiv în incintă

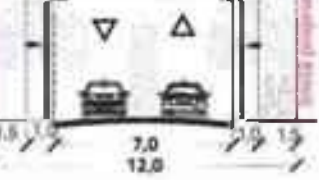
SECȚIUNI TRANSVERSALE
SECȚIUNE AA
Drumul Eugen Brote
profil existent



SECȚIUNE BB
Drum înclătă propus



SECȚIUNE AA
Drumul Eugen Brote profil propus



BILANT TERITORIAL				
	STUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG	
	L1d	L2d	L1d	L2d
P.O.T. max.	0,00%	20,00%	20,00%	30,00%
C.U.T. max.	0,00%	0,70	0,70	0,60
S.C.D. max. (mp)	0	1284,6	1284,6	1126,8
Rh. max.	X	P+1E - P+2E	P+1E - P+2E	P+2E
H max. (m)	X	10 m, peste care se admite un nivel mai ridicat în volumul acoperșului în S de max 60% din A.C.	10 m, peste care se admite un nivel mai ridicat în volumul acoperșului în S de max 60% din A.C.	9 m cornișă 12 m coamă
Funcțiune	Teren liber de construcții	Locuințe individuale min cu parter cu POT < 20% situate în zona rezervației plantate propuse pentru dezvoltarea clădirilor de locuit	Locuințe individuale min cu parter cu POT < 20% situate în zona rezervației plantate propuse pentru dezvoltarea clădirilor de locuit	Locuințe individuale P+2E
S. max. construită la sol (mp)	X	X	395,6	395,6
S. minimă spații verzi (mp)*	X	X	395,6	593,4
S. min. circulații pietonale, carosabile, amenajări (mp)**	X	X	1126,8	902,8
S. teren rezervată în vederea extinderii profilului Drumului Eugen Brote	X	X	X	86,2
S. totală teren / UTR (mp)	1978,0	100,0%	1978,0	100,0%

* Se va asigura 30% spații verzi din care min. 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terasă conform programului Integrare de Gestionare a Căminului Aerului în Municipiul București
** Necesarul de locuri de parcare se va asigura conform H.C.G.M.B. 66/2006

PROIECTANT	PROIECTAT
SPECIFICATIE	
DETALII	
PROIECTAT	

BENEFICIAR/INITIATOR: TOU MA ANTOINETE GEORGES	
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE MEZOTRAT P+2E, 1284,6 MP, 1284,6 MP, 1284,6 MP	
AMPLASAMENT: DRUMUL EUGEN BROTE, NR. 34, NR.CAD. 267948, SECTOR 1, BUCUREȘTI	PROIECT P.U.D. P.03.00
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	NUMĂR P.03.00



Nr. 8523/08.07.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 2065,00 mp din acte (1978 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267948, eliberat la data de 29.03.2024.

Amplasamentul este cuprins 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%; C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren; C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren; R.H.max.= P+2E; H.max.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construit; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 88426/27.06.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. Emilia G. Mogoș; studiu de însoțire întocmit de arh. Dorin-Ștefan Adam, verificator atestat M.D.P.L.A. Armenciu C. Daniel Nicolae - nr. 10620, nr. 11823, nr. 10623; ilustrare volumetrică însușită de master urb. Ana Eliza C. Ungureanu; studiu geotehnic întocmit de ing. Cătălin Stănescu, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ciugudean-Toma N. Viorica - nr. 01990; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23314/20.01.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

21/04.07.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu



de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 21/04.07.2025, 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. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 8351/04.07.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București.**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	<u>6.06.2025</u>
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	<u>03. JUN. 2025</u>



Nr. 8524/08.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 2065,00 mp din acte (1978 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267948, eliberat la data de 29.03.2024.

Amplasamentul este cuprins 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T. < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%; C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren; C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren; R.H.max.= P+2E; H.max.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construit; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025, 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.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 88426/27.06.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însoțit de ing. studiu de însoțire întocmit de arh. verificator atestat M.D.P.L.A.

r. 10620, nr. 11823, nr. 10623; ilustrare volumetrică însoțită de master urb.

studiu geotehnic întocmit de ing. verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

nr. 01990; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23314/20.01.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 21/04.07.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 21/04.07.2025, 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 Certificatul de urbanism nr. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 8351/04.07.2025**, care 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 Planul Urbanistic de Detaliu Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	05.08.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	03. IUN. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Eugen Brote nr. 34

Construire locuințe individuale 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/18555/4260/1/09.04.2024; nr. E/18555/4260/2/09.04.2024; nr. E/18555/4260/3/09.04.2024; nr. E/18555/4260/4/09.04.2024; nr. E/18555/4260/5/09.04.2024; nr. E/18555/4260/6/09.04.2024

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

09.04.2024 - 25.04.2024

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

S.C. URBEE STUDIO S.R.L. – master urb. Ana Eliza C. Ungureanu (R.U.R.: Dz0, E)

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr. *8351/ 04.07.2025*

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

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

Adresa:

Drumul Eugen Brote nr. 34

Construire locuințe individuale 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/18555/4260/1/09.04.2024; nr. E/18555/4260/2/09.04.2024; nr. E/18555/4260/3/09.04.2024; nr. E/18555/4260/4/09.04.2024; nr. E/18555/4260/5/09.04.2024; nr. E/18555/4260/6/09.04.2024

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/18555/4260/1/09.04.2024; nr. E/18555/4260/2/09.04.2024; nr. E/18555/4260/3/09.04.2024; nr. E/18555/4260/4/09.04.2024; nr. E/18555/4260/5/09.04.2024; nr. E/18555/4260/6/09.04.2024

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

6 (șase)

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 rezervelor 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

**Șef Serviciu
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 37/17.08.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

17.08.2025

Referitor anunț nr. 37/08.07.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Eugen Brote nr. 34, sector 1

Anunțul nr. 37/08.07.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **07.07.2025**.

- la data de **17.07.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **17.08.2025** s-a derulat procedura de dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare**.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **07.07.2025** până la data de **17.07.2025** nu **s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 37/08.07.2025 privind **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Eugen Brote nr. 34, sector 1**

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,
Beatrice Florentina MOIA



Nr. M/ 122.09.2025

K2- 207

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str. Eugen Brote nr. 34, sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **strada Eugen Brote nr.34, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.21/04.07.2025.

Planul urbanistic de detaliu **strada Eugen Brote nr.34, sector 1, București**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) strada Eugen Brote nr.34, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Dalana-Elena	Șef serviciu		Avizat	22.08.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	22.08.2025