

K2-208/26.08.2025

HOTĂRÂRE

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

Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București

Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8452/07.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8453/07.07.2025 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. 22/04.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. / verificador atestat
- Studiu de însorire întocmit de cond. arh. / M.T.C.T - nr. 07107;
- Ilustrare volumetrică însușită de cond. arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. / verificador atestat M.L.P.A.T. nr. 02018;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 17699/09.04.2025.

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 lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 22/04.07.2025, 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 – 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/ vizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		vizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		erificat	11.06.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de] , sector 1, București, înregistrată la nr. 61845/25.11.2025, completată cu nr. 35677/28.05.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 22/04.07.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București
Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 188,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268855, eliberat la data de 21.11.2024.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. UrbArt Concept S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: cond. arh. Ana-Maria M. Narendra (R.U.R.: Dz2, E1)

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-Vest** – proprietate privată (bd. Ion Mihalache nr. 313D); **Nord-Est** – proprietate privată (str. Feroviarilor nr. 31 – nr. cad. 265046); **Sud-Est** – domeniul public (artera de circulație str. Feroviarilor); **Sud-Vest** – proprietate privată (str. Feroviarilor nr. 27).

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 **L4a** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 782/28/F/14876 din 25.06.2024.

Indicatorii urbanistici: Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. în subzona L2a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./ mp. teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. A.D.C./ mp. teren; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,0 mp construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, 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.

Volumul propus spre strada Feroviarilor, regim de înălțime P+1E, va prelua alinierea la cornișă și caracteristicile arhitectural-volumetrice ale imobilului situat vizavi, în vederea asigurării integrării armonioase în contextul urban construit existent.

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. Feroviarilor.

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 înscriere întocmit de cond. arh. /

verificator atestat M.T.C.T.

– nr. 07107; ilustrare volumetrică însușită de cond.

arh.

studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat

M.L.P.A.T.

- nr. 02018; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr.

17699/09.04.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/08.04.2025, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.782/28/F/14876 din 25.06.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

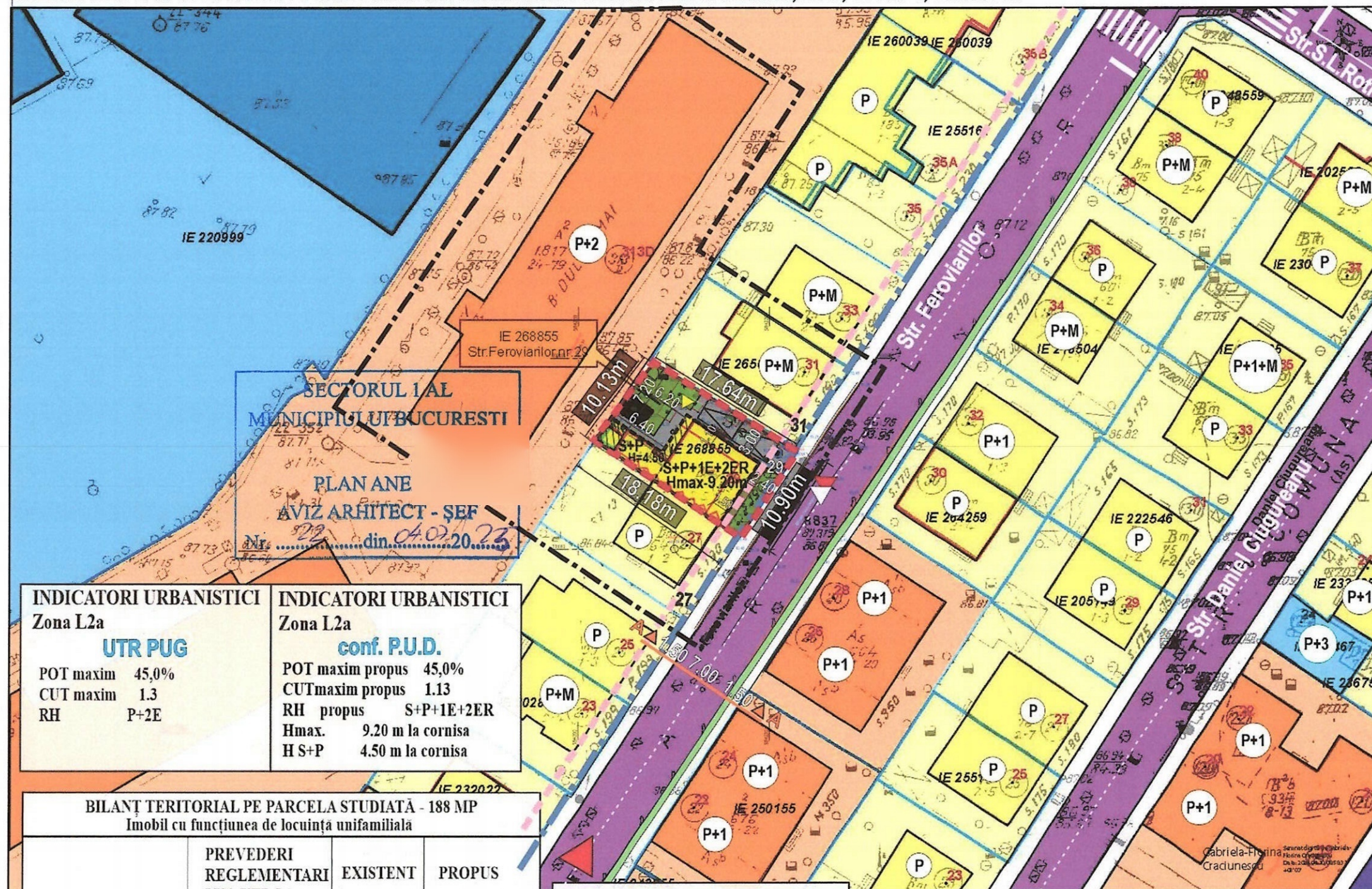
**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. FERROVIARILOR NR.29 SECTOR 1 BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Ferroviarilor,nr.29, sector 1, Bucuresti



INDICATORI URBANISTICI

Zona L2a

UTR PUG

POT maxim 45,0%
CUT maxim 1.3
RH P+2E

INDICATORI URBANISTICI

Zona L2a

conf. P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
CUT maxim propus 1.13
RH propus S+P+1E+2ER
Hmax. 9.20 m la cornisa
H S+P 4.50 m la cornisa

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ - 188 MP

Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială

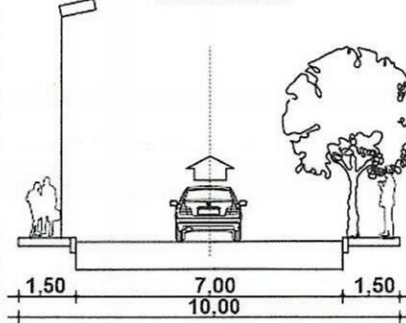
	PREVEDERI REGLEMENTARI PUG UTR L2a	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafata construita		86.36mp	86.36mp
Suprafata desfasurata		86.36mp	213mp
POT	45%	45%	45%
CUT	1.3	0.45	1.13
RH maxim	P+2E	P	S+P+1E+2ER
H maxim		6.40	9.20
Spatii verzi %		23.20%	24.55%
Spatii verzi mp		43.61mp	46.16mp
Circulații alei %		30.86%	29.51%
Circulații alei mp		58.02mp	55.48mp

Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr.66/2006 - a cărei suprafață construita desfasurata este mai mare de 100mp - 2 locuri de parcare

Profil transversal A-A str. Feroviarilor

profil existent și menținut Sens UNIC

SCARA 1:200



Coordonate puncte pe contur IE 268855

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i-1)
L1	330081.250 584216.788	2.448
L2	330082.632 584214.768	13.390
L3	330090.168 584203.700	2.342
L4	330091.486 584201.764	2.085
L5	330093.106 584203.078	2.004
L6	330094.734 584204.246	2.026
L7	330096.380 584205.427	2.588
L8	330098.437 584206.997	1.430
L9	330099.574 584207.865	2.859
L10	330098.087 584210.307	14.786
L11	330090.293 584222.872	10.899

S=188 mp P=56.86m

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA

Data: 10.04.2024

Intocmit: Gabriela Craciunescu

ACCES AUTO/PIETONAL

ACCES LOCUINTA

URBART CONCEPT

S.C. URBART Concept
str. Labirint nr.101, sector
J40/6907/2012 - CUI
tel: 076759376

Specialitatea URBANISM

Sef proiect

Proiectat

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC.1/500

Beneficiar:

S teren (cf. acte de proprietate) = 188 mp

S teren (cf. măsurători cadastrale) = 188 mp

Consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare locuință existentă, desființare anexă existentă, împrejmuire, regim de înălțime S+P+1E+2ER

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETĂȚI
- ACCES ÎN ZONĂ- SENS UNIC
- FUNCȚIUNI EXISTENTE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- ÎNVĂȚĂMÂNT / ȘCOALA SF. NICOLAE
- CLINICA NORDESTETICA
- CIRCULAȚII CAROSABILE/ PIETONALE
- PLANTAȚIE DE ALINIAMENT
- PROPUNERI REGLEMENTĂRI
- EDIFICABIL MAXIM
- RETRAGERE ETAJ 2
- CONST. CONSOLIDATĂ ȘI EXTINDERE
- ALINIAREA CLĂDIRILOR
- ALINIAMENT LA STRADĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT ÎN INCINTĂ
- PLATFORME/ ALEI ÎN INCINTĂ
- CALCAN EXISTENT
- CALCAN PROPUȘ

Beneficiar: Melania Ionescu
Denumire proiect: PUD
Consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare locuință existentă, desființare anexă existentă, împrejmuire, regim de înălțime S+P+1E+2ER
Str. Feroviarilor nr. 29 sector 1 Bucuresti

PR. NR.
4/2024

Scara

/ 500

aza PUD

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PI. 04



Nr. 8452/07.07.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București

Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er

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 – Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er, Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 188,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268855, eliberat la data de 21.11.2024.

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 **L4a** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 782/28/F/14876 din 25.06.2024.

Indicatorii urbanistici: Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. în subzona L2a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./ mp. teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. A.D.C./ mp. teren; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Prin Certificatul de urbanism nr. 782/28/F/14876 din 25.06.2024, 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 studiu de rețele însușit de ing. _____, studiu de însoțire întocmit de cond. arh. _____, verificator atestat M.T.C.T. _____ nr. 07107; ilustrare volumetrică însușită de cond. arh. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificator atestat M.L.P.A.T. _____ nr. 02018; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17699/09.04.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er, Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22/04.07.2025.



Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er, Str. Feroviarilor nr. 29 – 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. 22/04.07.2025, 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. 782/28/F/14876 din 25.06.2024, 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. 8385/04.07.2025**, 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 Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er, Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București.**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	11.06.2025



Nr. 8453/02.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București

Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2E**, este compus din teren în suprafață de 188,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268855, eliberat la data de 21.11.2024.

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 **L4a** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 782/28/F/14876 din 25.06.2024.

Indicatorii urbanistici: Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. în subzona L2a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./ mp. teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. A.D.C./ mp. teren; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Prin Certificatul de urbanism nr. 782/28/F/14876 din 25.06.2024, 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 studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însorire întocmit de cond. arh. _____ verificator atestat M.T.C.T. 1 _____ - nr. 07107; ilustrare volumetrică însușită de cond. arh. _____ studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. _____ - nr. 02018; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17699/09.04.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er, Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22/04.07.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er, Str. Feroviarilor nr. 29 – 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. 22/04.07.2025, 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. 782/28/F/14876 din 25.06.2024, 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. 8385/04.07.2025**, 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 Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er, Str. Feroviarilor nr. 29 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	11.08.2024



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Feroviarilor nr. 29

Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er

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

Notificări: nr. 61845/1/13885/10.04.2025; 61845/2/13885/10.04.2025

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

10.04.2025 – 26.04.2025

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

S.C. UrbArt Concept S.R.L. – cond. arh.

R.U.R.: Dz2, E1)

**Șef serviciu,
Alina Miru**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr.8385/04.07.2028.....

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

Adresa:

Str. Feroviarilor nr. 29

Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er

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

Notificări: nr. 61845/1/13885/10.04.2025; 61845/2/13885/10.04.2025

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. 61845/1/13885/10.04.2025; 61845/2/13885/10.04.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef serviciu,
Alina Miru**



Nr. 36/17.08.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

17.08.2025

Referitor anunț nr. 36/08.07.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Feroviarilor nr. 29, sector 1

Anunțul nr. 36/08.07.2025 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. 36/08.07.2025 privind **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Feroviarilor nr. 29, 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 MOJA



Nr. M/ 7394 02 .08.2025

K2- 208

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str. Feroviarilor nr. 29, 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 Feroviarilor nr.29, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.22/04.07.2025 .

Planul urbanistic de detaliu **strada Feroviarilor nr.29, 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 Feroviarilor nr.29, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

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