

142-212/28.08.2025

HOTĂRÂRE

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

**Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E
Drumul Muntele Găina nr. 141,143,145 - LOT 1/1 - Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 9217/24.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 9218/24.07.2025 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. 25/22.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. diplomat;
- Studiu de însorire însușit de arh. _____ verificador arh. _____;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. _____;
- Studiu geotehnic ing. _____ verificador _____;
- Aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 28304/06.03.2024, emis de PMB;
- Aviz nr. 16459/07.02.2024 emis de Comisia Tehnică Operativă de Circulație și planșa anexă a acesteia.

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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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 locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E - Drumul Muntele Găina nr. 141,143,145, 145 - LOT 1/1 - Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/22-07-2025, 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 și 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	
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	09. IUL. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de

1, București, înregistrată la nr. 31664/12.06.2024, completată cu nr. 18758/18.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 25/22.07.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu –Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E,
Drumul Muntele Găina nr. 141,143,145 - LOT 1/1 - Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.019 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.281677, eliberat la data de 10.06.2024.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. PROKON AG S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. I

R.U.R.

D, E, F₆, G₆,)

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 – număr cadastral 240806; **Sud** – număr cadastral 260022 – drum acces; **Est** – număr cadastral 281678; **Vest** – număr cadastral 282687;

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București terenul este cuprins parțial în subzona **L1c** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi unde realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii, cu POT maxim 45%; CUT maxim = 0,9 (P+1); 1,3 (P+2), în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Imobilul nu se află cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 prin Ordinul 2828/2015 al Ministerului Culturii sau la mai puțin de 100 metri față de imobilele aflate pe această listă dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării, aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 832/72/M/23187 din 09.07.2023, prelungit până la data 05.07.2026.

Indicatori urbanistici reglementări: POT maxim =45%; CUT maxim =0,9 (P+1); 1,3 (P+2)), în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de reglementari PUZ.

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

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

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 Muntele Găina conform aviz nr. 16459/07.02.2024 emis de Comisia Tehnică Operativă de Circulație și planșa anexă a acesteia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoțit de ing. diplomat

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. _____, verficator arh. _____
ilustrare volumetrică însoțită de arh. _____ studiu
geotehnic însoțit de ing. _____, verficator _____ Aviz de consultanță preliminară
de circulație nr. 28304/06.03.2024 -PMB.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 5 din 27.05.2025 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, până la aprobarea prezentei documentații, în condițiile legii (conform OUG nr.31/2025).



Intocmit,

Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU DRUMUL MUNTELE GAINA 141, 143, 145, SECTOR 1, BUCURESTI



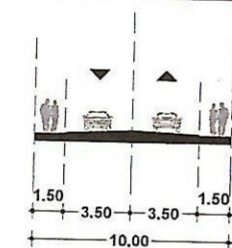
P.U.Z. Zona de Nord

GOOGLE MAPS

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	N [m]	E [m]	D(i,i+1)
1	336710.788	584845.356	21.938
2	336705.396	584824.091	15.804
3	336701.512	584808.772	53.499
4	336753.459	584795.981	37.742
5	336762.735	584832.565	53.499
S(IE281677)=2019.08mp P=182.481m			

S(IE281677)=2019.08mp P=182.481m

PROFIL DRUM DE ACCES



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT
Nr. 25 din 22.07.2025

LOCUINTA

-37.74-

LIMITA EDIFICABIL

LIMITA EDIFICABIL

TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII

IMOBIL PROPUȘ
S+P+1E
Hmaxim=9m la cornișă

ALINIERE CONSTRUCȚII 5m
SUPRAFAȚA TEREN CEDATĂ PENTRU
TRAMA STRADALĂ

I.E. 281417

AX DRUM

I.E. 260017

I.E. 260023



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REALIZARE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E,
ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita teren ce a generat P.U.D.
- ZONA "L" Subzona "L1c" - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi
- Suprafata teren cedata pentru trama stradala
- CONSTRUCTIE PROPUȘA
- Locuinta S+P+1E
- Obiectul documentatiei
- Limita edificabil
- Locuinte invecinate
- Trotuar
- Carosabil
- Accese pe parcela

Se asigura parcare in incinta conform HCGMB 66/2006; Numar de locuri de parcare asigurat: 3 locuri, din care 3 locuri in subsol si 0 locuri suprateran.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA(mp)	%
CONSTRUCTII	650,00	32,19%
CIRCULATII	945,08	46,81%
SPATII VERZI	424,00	21,00%
TEREN	2019,08	100%

	Existent	Propus	Maxim
POT	0%	32,19%	45%
CUT	0	0.8	0.9

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



REALIZARE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E,
ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE

Nr. Proiect
2300432

Adresa
DRUMUL MUNTELE GAINA, nr.141, 143, 145,
nr.cadastral 281677 si 281678, sector 1, Bucuresti

Faza
P.U.D.

Beneficiar

Nr. Plansa
03

Nume Plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

Revizie

PROIECTANT:

prokon

PROKON AG S.R.L.
B-dul Lacul Tel, nr 126-128, sector 2
J40/8669/2014; C.U.I. 33410058
Telefon 0745013132
Email: contact@prokon.ro
BUCUREȘTI

	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	a		1/500
Proiectat	a		Data
Desenat	a		05.2024

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris a Proiectantului General.



Nr. 9217/24.07.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E, organizare de șantier și împrejmuire – Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT1/1– 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.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E – Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT1/1– Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București terenul este cuprins parțial în subzona **L1c** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi unde realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii, cu POT maxim 45%; CUT maxim = 0,9 (P+1); 1,3 (P+2), în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Imobilul nu se află cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 prin Ordinul 2828/2015 al Ministerului Culturii sau la mai puțin de 100 metri față de imobilele aflate pe această listă dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării, aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M2126/18.05.2020), conform Certificatului de Urbanism nr. 832/72/M/23187 din 09.07.2023.

Prin Certificatul de urbanism nr.832/72/M/23187 din 09.07.2023, 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. 9185/22.07.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 25/22.07.2025, 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. 832/72/M/23187 din 09.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1^E – Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT 1/1, 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.

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 locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1^E – Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT 1/1 – Sector 1, București.**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	09.07.2025



Nr. 9218/24.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E – Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT 1/1– Sector 1, București

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 2019 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.281677, eliberat la data de 10.06.2024.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București terenul este cuprins parțial în subzona **L1c** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi unde realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii, cu POT maxim 45%; CUT maxim = 0,9 (P+1); 1,3 (P+2), în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Imobilul nu se află cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 prin Ordinul 2828/2015 al Ministerului Culturii sau la mai puțin de 100 metri față de imobilele aflate pe această listă dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării, aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M2126/18.05.2020), conform Certificatului de Urbanism nr. 832/72/M/23187 din 09.07.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. verificator arh.
ilustrare volumetrică însoșită de arh. ; studiu
geotehnic însoșit de ing. , vericator Aviz de consultanță preliminară
de circulație nr. 28304/06.03.2024, emis de PMB.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E, – Drumul Muntele Găina nr.141, 143, 145 LOT 1/1, Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 25122.07.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E – Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT 1/1 – 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.

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. 9185/22.07.2025, 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-Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E – Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT 1/1 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
			Avizat	
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		ntocmit	09.07.2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 LOT 1/1, Sector 1, București
Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție;

Notificări vecini:

Nr. E/31664/1/26.07.2024; Nr. E/31664/2/26.07.2024; Nr. E/31664/3/26.07.2024.

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

26.07.2024-10.08.2024 perioada decurge de la data registraturii – 16 zile calendaristice

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

S.C. PROKON AG S.R.L. – Arh.

(R.U.R D, E, F₆, G₆,)

**Întocmit,
Alina Miru**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.*985/22.07.2025*.....

Arhitect Șef
Serviciul Reglementări Urbanistice,
Cadastru și GIS

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

Adresa:

Drumul Muntele Găina nr. 141,143,145 LOT 1/1, Sector 1, București
Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

- a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție;

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție;

Notificări vecini:

Nr. E/31664/1/26.07.2024; Nr. E/31664/2/26.07.2024; Nr. E/31664/3/26.07.2024.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Întocmit,
Alina Mîru**



Nr. 41/26.08.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

26.08.2025

Referitor anunț nr. 41/24.07.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 - lot 1/1, Sector 1

Anunțul nr.41/24.07.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **24.07.2025**.

- la data de **04.08.2025** 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 **26.08.2025** s-a derulat procedura de dezbatere.
- 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 **24.07.2025** până la data de **04.08.2025** 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. 41/24.07.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 - lot 1/1, 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/ ⁷³⁹⁸122 09.2025

K2- 212

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Muntele Găina nr. 141,143,145-lot 1/1 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 – **str.Muntele Găina nr. 141,143,145-lot 1/1 , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.25/22.07.2025 .

Planul urbanistic de detaliu **str.Muntele Găina nr. 141,143,145-lot 1/1 , 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.) str.Muntele Găina nr. **141,143,145-lot 1/1** , 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	27.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	27.09.2025