

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul
Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 23/13.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 24/13.01.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 1/12.01.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 53268/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia;
- Aviz de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane -P.M.B. nr. 18995/20.03.2025;
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Studiu de însorire întocmit de arh.-urb. _____ verificador atestat M.L.P.D.A. ing. _____ – nr. 9863 9878;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. _____
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificador atestat M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 1493;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14009/30.06.2025.

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
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 1112.01.2020, 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, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

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

Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____ r. _____, bl. _____, sc. _____ et. _____, ap. _____, sector _____, București, înregistrată la nr. 46785/10.07.2025, completată cu nr. 88782/16.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1/12.01.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 954,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283098.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Radu Lucian George V. Popescu (R.U.R.: D_{Z0}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. 53A – nr. cad. 277697), proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. 60C – nr. cad. 277252); **Est** – proprietate privată (Drumul Lăpuș nr. 66D, lot 2 – nr. cad. 281059), proprietate privată (Drumul Lăpuș nr. 66, lot (5+6)/1 – nr. cad. 277030); **Sud** – proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. 63-67 – nr. cad. 225458); **Vest** – proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. FN, tarla 310 parcela 7 – loturile 7+8 – nr. cad. 283097).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul de urbanism nr. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024.

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 **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, Hmax.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

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

Retragere față de aliniament – retras 4,50 metri față de aliniamentul propus conform Sentinței civile nr. 6708/2016 definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în Dosarul nr. 35521/299/2014.



Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 4,50 metri; **stânga** – retras minim 4,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 18,10 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Muntele Găina prin numărul cadastral 277697 – „cale de acces” și din Drumul Lăpuș prin numerele cadastrale 277030 – „destinat servituții de trecere” și 278279 – „zonă ce reprezintă servitute de trecere”, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 53268/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia și a avizului de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane -P.M.B. nr. 18995/20.03.2025, dar și a Sentinței civile nr. 6708/2016 definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în Dosarul nr. 35521/299/2014.

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. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.-urb.

, verificador atestat M.L.P.D.A. ing.

– nr. 9863 9878; ilustrare

volumetrică însoșită de arh.-urb

v. Ionescu; studiu geotehnic întocmit de ing.

Cristian Lesciuc, verificador atestat M.L.P.A.T.

- nr. 1493; aviz Autoritatea

Aeronautică Civilă Română nr. 14009/30.06.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 07/07.08.2025, 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. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Întocmit,
Andra Marinescu

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC de DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA Sp+P+1E+M

Drumul Muntele Gaina nr.61B (LOT 2 din tarla 310 parcela 7 loturile 7+8 numar cadastral 283098),
SECTOR 1, BUCURESTI02. REGLEMENTARI
URBANISTICE

sc. 1:500

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
— LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL
— ALINIAMENT STRADAL
— CAROSABIL — TROTUAR — CONTUR DRUM EXISTENT
— SERVITUTE DE TRECERE — DRUMUL DE ACCES (latime 4+4) regim tehnic conf. PUD HCLSI nr. 177 din 09.09.2021, nr. 100 din 20.05.2020, regimul juridic conform Raportului de Expertiza Tehnica Cadastrala aferent dosar 35521/2999/2014 Judecatoria Sector 1
— CURTI CONSTRUCTII (subzona L1C)
— SPATIU VERDE AFERENT TROTUARELOR
— CONSTRUCTII - LOCUINTE

ACCES AUTO PE TEREN

ACCES PIETONAL PE TEREN

- stalp metalic
— canal
— gager
— electric
— gaz

TOTAL SUP. STUDIATA = 19 500 mp
TOTAL SUP. PROPRIETATE = 954.0m²
S. cedata drum de servitute = 93.0m²
S. teren ramas (net) = 861.0m²
POT maxim = 45% (387.5m²)
POT propus = 19,75% (170m²)
CUT maxim P+1 = 0.9 (774.9m²)
CUT maxim P+1+M = 1.17 (1007.4m²)
CUT propus = 0.48 (410.0m²)
H. MAXIM = 10.0m
H. CORNISA = 6.5m

BILANT TERITORIAL

	SITUATIE EXISTENTA	PUG MUNICIPIUL BUCURESTI	PUZ - ZONA de NORD aprobata H.C.G.M.B. nr. 21 din 30.01.2014	PUD PROPOS
UTR	L1C - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite - conform PUG; UTR 9 - suprafata <1000mp deschiderea front minim 12m - conform PUG.			
FUNCTIUNE	teren liber de constructii			locuinta unifamiliala
SUPRAFATA TEREN (mp)		total S. proprietate = 954.0m ² ; S. cedata drum de servitute = 93.0m ² ; S. teren ramas (net) = 861.0m ²		
SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)	0,00	maxim admis 387,5	maxim admis 387,5	170,00
P.O.T.	0,00%	45,00%	45,00%	19,74%
SUPRAFATA DESFASURATA (mp)	0,00	maxim admis 1007,4	maxim admis 1119,3	410,0 (fara subsol)
C.U.T.	0,00	0,9 (P+1) 1,17 (P+1+M)	1,30	0,48
REGIM DE INALTIME	-	P+2	P+2+et.3 retras	S+P+1E+M
LOCURI DE PARCARE	0	-	-	necesar minim 2 locuri (asigurate, 1 loc in garaj, 1 loc in curte)
SPATIU VERDE	-	30,00% min. 258,3 mp	30,00% minim 258,3 mp	67,80% (583,7mp)
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, trotuare + terasa descoperita	-	-	-	82mp (alei, trotuare, platforme) + 25,3mp (terasa descoperita) = 107,3mp = 12,46%

RETRAGERI MINIME ALE CONSTRUCTIEI PROPUSE
FATA DE LIMETELE PARCELI

NORD-NORD-VEST	retragere aliniament fata de limita de proprietate de 4.50m (limita dupa cedarea a suprafetelor de 93mp pentru trecere de servitute, 8.50m fata de ax trecere de servitute / drum privat)	Parametrii urbanistici propusi respecta reglementarile aplicabile: P.O.T. max. = 45% C.U.T. max. = 1,17 (P+1E+M), spatiu verde minim 30% pe sol natural, conform H.C.G.M.B. nr. 289/2000 - R.L.U. PUGMB si PUZ Zona de Nord - UTR 9.
NORD-EST-EST	retragere limita edificabil si constructie propusa fata de limita de proprietate de 4.00m;	
SUD-SUD-EST	retragere limita edificabil fata de limita de proprietate de 5.00m; constructie propusa fata de limita de proprietate de 18.10m;	
SUD-VEST-VEST	retragere limita edificabil si constructie propusa fata de limita de proprietate de 4.00m;	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
				Beneficiar:	Proiect nr:
				Beneficiar:	07/2025
				Beneficiar:	Faza:
				Beneficiar:	P.U.D.
				Beneficiar:	Plansa nr:
				Beneficiar:	U. 02

GRAPH TRONIC XM
J40/7601/1992 R1594394

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	ARH.		1:500
PROIECTAT	ARH.		Data:
DESENAT			03/2025

Titu proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA Sp+P+1E+M
Drumul Muntele Gaina nr.61B (LOT 2 din tarla 310 parcela 7 loturile 7+8 numar cadastral 283098), SECTOR 1, BUCURESTI	
Titu planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE

Inventar de Coordonate
Sistem de proiectie: stereografie 1970,
contur imobil numar cadastral 283098

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	337211.700	584664.280
2	337175.877	584673.882
3	337169.750	584651.530
4	337209.572	584640.856
5	337211.817	584649.228
6	337215.571	584663.251

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Drum. Muntele Găina, Nr. FN, Tarla 310 Parcela 7 Loturile 7+8
sector 1, BucureştiSECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA

AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. din 12.03.2024

NC279617 PUD aprobat cu HCLSI
nr. 160 din 07.11.2023

Drumul Muntele Gaina nr.53A

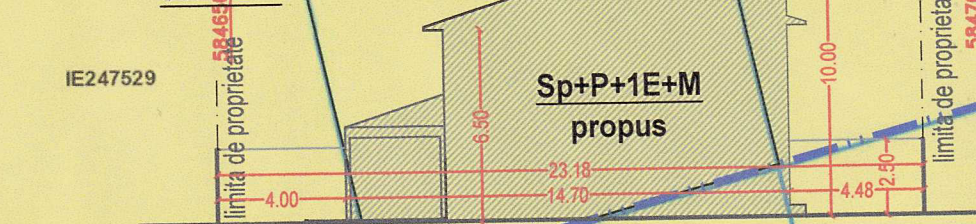
DRUMUL DE ACCES (latime 4+4)
regim tehnic conf. PUD HCLSI
nr. 177 din 09.09.2021
nr. 100 din 20.05.2020,
regimul juridic conform
Raportului de Expertiza
Tehnica Cadastrala aferent
dosar 35521/2999/2014
Judecatoria Sector 1Amplasamentul studiat se situează în zona de nord a
Municipiului Bucureşti, în unitatea teritorială de referinţă UTR
9 conform PUZ „Zona de Nord”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.
21/30.01.2014, Aviz Arhitect Sef nr. 15/20.06.2013,
corespunzătoare subzonei L1C din PUG Municipiului Bucureşti.Accesul la teren se realizează din Drumul Muntele Găina,
pentru care se respectă profilul transversal de 12,00 m stabilit
prin PUZ Zona de Nord, precum şi dintr-un drum privat
deservire, cu profil transversal de 8,00 m (6,00 m carosabil +
trotuar lateral), conform P.U.D.-urilor aprobate în zonă prin
HCLSI nr. 160/07.11.2023.Soluţia propusă respectă condiţiile de aliniere, retrageri şi acces,
asigurând integrarea armonioasă a construcţiei în ţesutul existent
al zonei, conform prevederilor Legii nr. 350/2001,
Ordnului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 şi H.C.G.M.B. nr. 66/2006
privind normele de urbanism şi circulaţie.

- Documentaţii cadastrale avizate
— Construcţii introduse în sistemul integrat de cadastru şi carte funciara

Conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI
terenul este amplasat în L1C -
subzona locuinţelor individuale şi colective mici
cu maxim P+2 niveluri situate în
noile extinderi sau enclave neconstruite
POT maxim = 45%
CUT maxim pentru înălţimi P+1 = 0,9
în cazul mansardelor, se admite o depăşire a CUT
proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

SECŢIUNE TRANSVERSALA

sc. 1:250

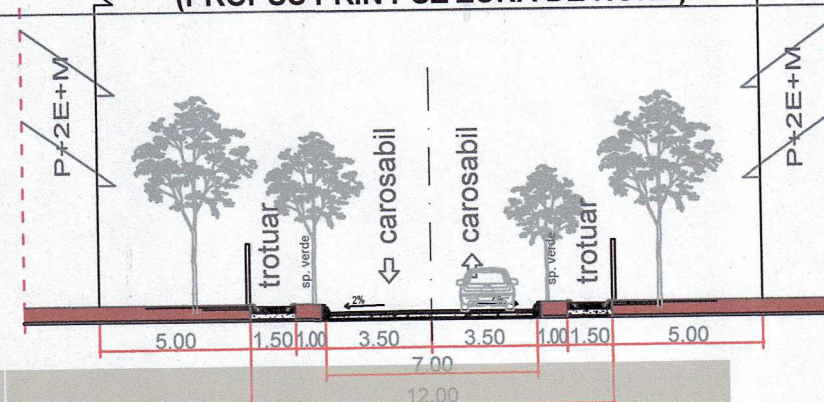


SECŢIUNE LONGITUDINALA

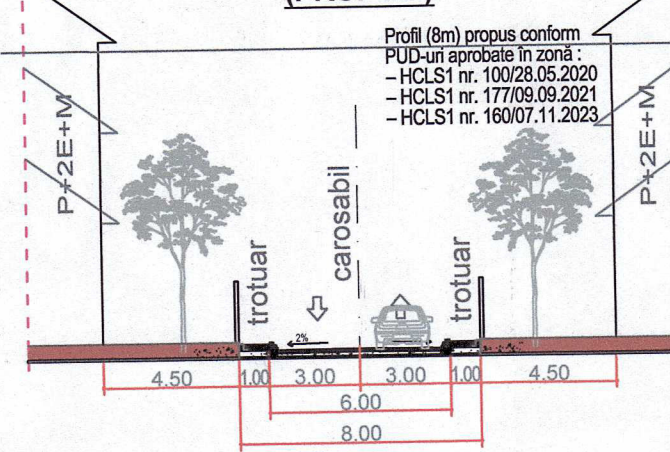
sc. 1:250



SECŢIUNE A-A

PROFIL TRANSVERSAL Drum. Muntele
GAINA
(PROPOS PRIN PUZ ZONA DE NORD)

SECŢIUNE B-B

PROFIL TRANSVERSAL DRUM PRIVAT
(PROPOS)



Nr. 23/13.01.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B –
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 individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, Hmax.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul de urbanism nr. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024, 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.

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. 18/12.01.2026, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 1/12.01.2026, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – 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 individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București.**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025



Nr. 24/13.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1,
București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 954,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283098.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul de urbanism nr. 1188/94/M/31927 din 07.10.2024.

Documentația este însoțită de adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 53268/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia; aviz de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 18995/20.03.2025; studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însorire întocmit de arh.-urb. _____ verificator atestat M.L.P.D.A. ing.

- nr. 9863 9878; ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. _____

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

- nr. 1493; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14009/30.06.2025. Se prezintă Sentința civilă nr. 6708/2016 definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în Dosarul nr. 35521/299/2014.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1/12.01.2026.....

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – 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. 18/12.01.2026, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Muntele Găina nr. 61B

Construire locuință individuală S+P+1E+M

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. 46785/8985/1/23.07.2025; nr. 46785/8985/2/23.07.2025; nr. 46785/8985/3/23.07.2025;
nr. 46785/8985/4/23.07.2025; nr. 46785/8985/5/23.07.2025; nr. 46785/8985/6/23.07.2025**

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

23.07.2025 – 07.08.2025

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

S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L. – arh.-urb. I

(R.U.R.: Dz0, E)

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 18/12.01.2026

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

Adresa:

Drumul Muntele Găina nr. 61B

Construire locuință individuală S+P+1E+M

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:

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. 46785/8985/1/23.07.2025; nr. 46785/8985/2/23.07.2025; nr. 46785/8985/3/23.07.2025; nr. 46785/8985/4/23.07.2025; nr. 46785/8985/5/23.07.2025; nr. 46785/8985/6/23.07.2025

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. 46785/8985/1/23.07.2025; nr. 46785/8985/2/23.07.2025; nr. 46785/8985/3/23.07.2025; nr. 46785/8985/4/23.07.2025; nr. 46785/8985/5/23.07.2025; nr. 46785/8985/6/23.07.2025

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 rezervele exprimate de public

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr.03/26.02.2026

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

26.02.2026

Referitor anunț nr.03/13.01.2026 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Drumul Muntele Găina nr. 61B, sector 1, București

Anunțul nr.03/13.01.2026 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **13.01.2026**.

- la data de **22.01.2026** 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 **23.02.2026** 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 **13.01.2026** până la data de **22.01.2026** 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. 03/13.01.2026

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Drumul Muntele Găina nr. 61B, sector 1, București

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/199/05.03.2026

K2-53

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – 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 – Drumul Muntele Găina nr. 61B, **sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.1/12.01.2026.

Planul urbanistic de detaliu Drumul Muntele Găina nr. 61B, **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;



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365/2025, 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 consideră că proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+M, Drumul Muntele Găina nr. 61B – Sector 1, București, îndeplinește condițiile de legalitate pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru Măcăneț Vamoș	Director executiv		Avizat	.03.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.03.2026