

Nr. K₂-132/16.04.2026

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 90/25.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 91/25.02.2026 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. 112/24.02.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 74518/24.06.2025;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însoțire întocmit de urb. , verficator atesat M.L.P.D.A. ing. - nr. 9863 9878;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geol. ino geol. ing. geol. , verficator atestat M.L.P.A.T. ing. 1 - nr. 02043;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 17305/04.07.2025.

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 P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/24.02.2026, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – 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	20. IAN. 2026
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de Nechita Robert Mihai cu adresa în str. Belizarie nr. 23, bl. III/3, sc. A, et. 4, ap. 13, sector 1, București, înregistrată la nr. 52165/30.07.2025, completată cu nr. 1556/12.01.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.12/24.02.2024.....

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E,
Drumul Agatului nr. 58C – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 892,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283739.

INIȚIATOR: Nechita Robert-Mihai, Nechita Alexandra

PROIECTANT: S.C. URBAN WISE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Dan Cristian C. Simion (R.U.R.: DZ1, 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: **Vest** – proprietate privată (Drumul Agatului nr. 56-58 – nr. cad. 260833); **Nord** – proprietate privată (Drumul Agatului nr. 52-54 – nr. cad. 226639), proprietate privată (Drumul Agatului nr. 52-54 – nr. cad. 226640); **Est** – proprietate privată (Drumul Agatului nr. 56-58 – nr. cad. 260831); **Sud** – proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. 88-92 – nr. cad. 226918).

Imobilul nu este monument istoric conform Listei 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 metri de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică potrivit Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform Certificatul de urbanism nr. 456/28/A/18661 din 16.04.2024.

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 față 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 minim 5,0 metri față de aliniamentul propus prin documentații de urbanism aprobate și care au produs efecte.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 4,0 metri, cu un element de arhitectură retras față de limita dreapta cu minim 2,5 metri; **stânga** – retras minim 3,5 metri spre fața lotului, respectiv retras minim 4,3 metri spre spatele lotului.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 25,5 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 Agatului prin numărul cadastral 226918 (deținut în cotă-parte de inițiatorii documentației P.U.D.), conform avizului de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 74518/24.06.2025.

Lățimea accesului carosabil pe lot va fi de maxim 4,00 metri, astfel încât să permită accesul și manevrarea autovehiculelor din numărul cadastral 226918, ținând cont de raza de braț.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. verificator atestat M.L.P.D.A. ing. nr. 9863 9878; ilustrare volumetrică însoțită de urb.

studiu geotehnic întocmit de ing. geol. , ing. geol.

ing. geol. verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. 02043; aviz

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 17305/04.07.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/03.09.2025, 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. 456/28/A/18661 din 16.04.2024, 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



Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în str. Belizarie nr. 23, bl. III/3, sc. A, et. 4, ap. 13, sector 1, București, înregistrată la nr. 52165/30.07.2025, completată cu nr. 1556/12.01.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/24.02.2026

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E,
Drumul Agatului nr. 58C – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 892,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283739.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBAN WISE S.R.L.

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

(R.U.R.: DZ1,

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: **Vest** – proprietate privată (Drumul Agatului nr. 56-58 – nr. cad. 260833); **Nord** – proprietate privată (Drumul Agatului nr. 52-54 – nr. cad. 226639), proprietate privată (Drumul Agatului nr. 52-54 – nr. cad. 226640); **Est** – proprietate privată (Drumul Agatului nr. 56-58 – nr. cad. 260831); **Sud** – proprietate privată (Drumul Muntele Găina nr. 88-92 – nr. cad. 226918).

Imobilul nu este monument istoric conform Listei 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 metri de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică potrivit Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform Certificatul de urbanism nr. 456/28/A/18661 din 16.04.2024.

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 minim 5,0 metri față de aliniamentul propus prin documentații de urbanism aprobate și care au produs efecte.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 4,0 metri, cu un element de arhitectură retras față de limita dreapta cu minim 2,5 metri; **stânga** – retras minim 3,5 metri spre fața lotului, respectiv retras minim 4,3 metri spre spatele lotului.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 25,5 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 Agatului prin numărul cadastral 226918 (deținut în cotă-parte de inițiatorii documentației P.U.D.), conform avizului de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 74518/24.06.2025.

Lățimea accesului carosabil pe lot va fi de maxim 4,00 metri, astfel încât să permită accesul și manevrarea autovehiculelor din numărul cadastral 226918, ținând cont de raza de braț.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb.

verificator atestat

M.T.P.D.A. ing.

– nr. 9863 9878; ilustrare volumetrică însușită de urb.

studiu geotehnic întocmit de ing. geol.

ing. geol. [necunoscut]

ing. geol.

, verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

- nr. 02043; aviz

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 17305/04.07.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/03.09.2025, 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.

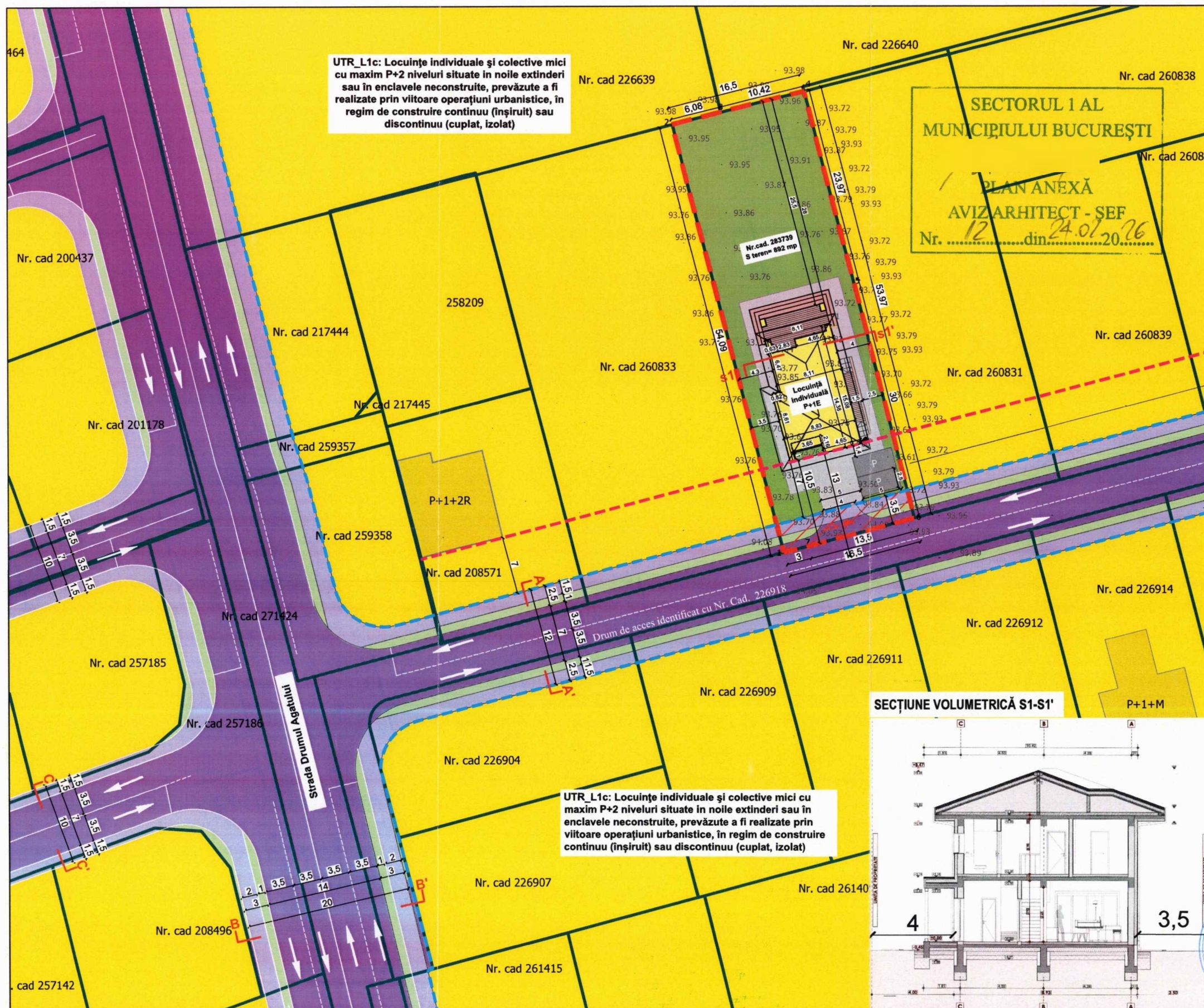
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 456/28/A/18661 din 16.04.2024, 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



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- LIMITA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE
- LIMITA CONSTRUCȚIEI PROPUSE P+1E
- LIMITA PARTERULUI CONSTRUCȚIEI PROPUSE
- DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ALINIERE EXISTENTĂ ȘI MENȚINUTĂ

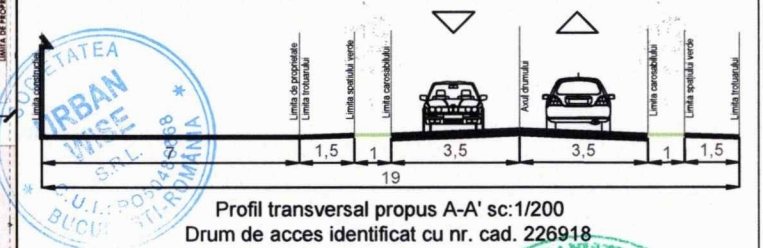
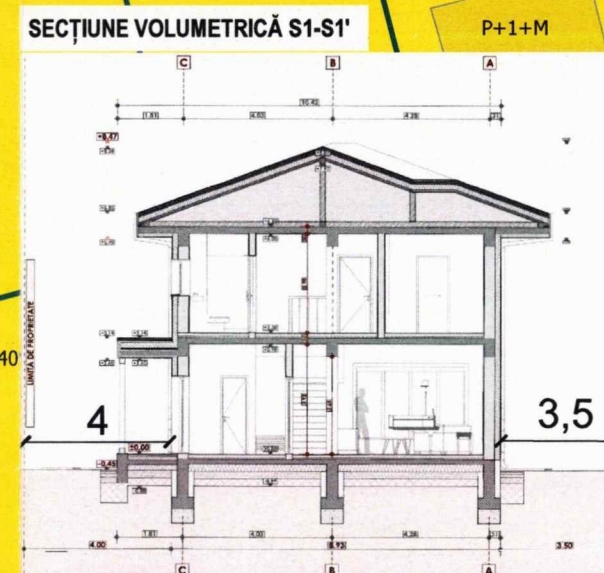
FUNCTIUNI

- UTR_L1c: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ÎN ENCLAVELE NECONSTRUITE, PREVĂZUTE A FI REALIZATE PRIN VIITOARE OPERAȚIUNI URBANISTICE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU (ÎNȘIRUIT) SAU DISCONTINUU (CUPLAT, IZOLAT)

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE PUBLICE
- AX DRUM
- SENS DE MERS
- VEGETAȚIE DE ALINIAMENT ADIACENTĂ CIRCULAȚIILOR
- LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA PARCELEI
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTA PARCELEI
- TERASĂ ACOPERITĂ
- SPATII VERZI ÎN INCINTA PARCELEI
- ACCES PIETONAL, CAROSABIL ȘI ACCES CONSTRUCȚIE
- SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ LĂRGIRII TRAMEI STRADALE- 57,82 mp

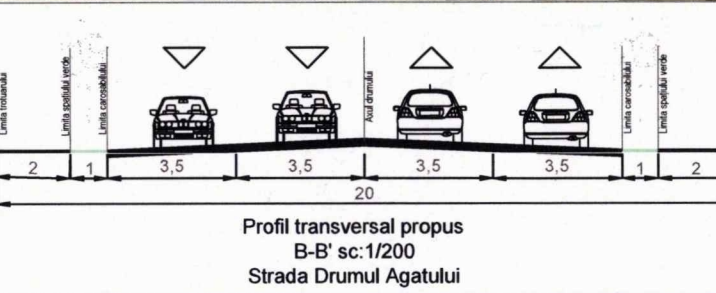
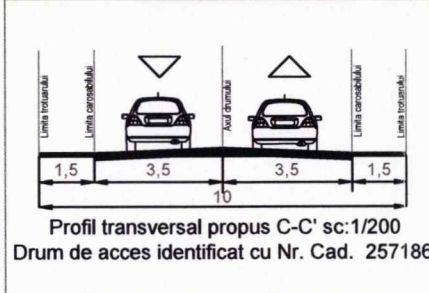
Indici și indicatori urbanistici				
	Existent	Conform P.U.G. BUCUREȘTI	PROPUȘ	
Funcțiune	Curtii construcții în intravilan	UTR_L1c: Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)	Locuința individuală P+1	U.M.
S.teren	892	892		892 mp
S.teren care se va ceda/ expropria în vederea lărgirii tramei stradale	-	-		57,82 mp
S.teren rezultat în urma lărgirii tramei stradale	-	-		834,18 mp
POT	-	45%		22%
CUT	-	0,9 (pentru P+1E) 1,3 (pentru P+2E)		0,44
Rh	-	P+2E (10 m)	P+1E (H max coamă = 8,94 m; H max cornișă = 7 m)	m
SC max	-	401,4		196,24 mp
SCD max	-	802,8 (pentru P+1E) 1.204,2 (pentru P+2E)		392,48 mp
S.circulații pietonale	-	-		119,11 mp
S.circulații carosabile	-	-		25 mp
S.verde	-	min. 30%		min. 30% = 267,6 mp



I.E. 283739

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	336997.814	584386.668	54,09
2	337050.193	584373.189	6,08
3	337051.695	584379.081	10,42
4	337054.269	584389.182	23,97
5	337031.055	584395.153	30,00
6	337002.005	584402.626	13,50
7	336998.576	584389.570	3,00

S=892mp



S.C.URBAN WISE S.R.L.
Str. Dr. Jean Clujet nr.17, parter, ap.2, sector 5, București
Nr. Reg. Com.:J204019084004, CUI: RO50486688
Tel.: 0765.033.033

Nume	Semnatura
Sef proiect	urț
Proiectat	urț
Desenat	urț

Nume proiect: Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuința individuală P+1E"

Adresa proiect: Mun. București, Sector 1, Str. Drumul Agatului, nr.58C (fost nr. 56-58), nr. cad. 283739

Beneficiari:

Scara: 1:500

Data: Iulie 2025

Reglementari urbanistice

Proiect nr. 887/2024

P.U.D.

Planșa nr.: U 04



Nr. 90/25.02.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – 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 P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – 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 este monument istoric conform Listei 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 metri de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică potrivit Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform Certificatul de urbanism nr. 456/28/A/18661 din 16.04.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 456/28/A/18661 din 16.04.2024, 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. 85/24.02.2026, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 12/24.02.2026, 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. 456/28/A/18661 din 16.04.2024, 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 P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – 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 P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – 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	



Nr. 91/25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință individuală P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – Sector 1, București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 892,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283739.

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 este monument istoric conform Listei 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 metri de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică potrivit Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform Certificatul de urbanism nr. 456/28/A/18661 din 16.04.2024.

Documentația este însoțită de adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 74512/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia; aviz de consultanță preliminară de circulație al Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B. nr. 74518/24.06.2025; studiu de rețele însoțit de ing. studiu de însoțire întocmit de verificator atestat M.L.P.D.A. ing. – nr. 9863 9878; ilustrare volumetrică însoțită de studiu geotehnic întocmit de ing. geol. ing. geol. verificator atestat M.L.P.A.T. ing. nr. 02043; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 17305/04.07.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E, Drumul Agatului nr. 58C - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 12/24.02.2026.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – 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. 85/24.02.2026, 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 P+1E, Drumul Agatului nr. 58C – Sector 1, București.**

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



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Agatului nr. 58C
Construire locuință individuală 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 de intenție

**Notificări: nr. 52165/9935/1/26.08.2025; nr. 52165/9935/2/26.08.2025; nr. 52165/9935/3/26.08.2025;
nr. 52165/9935/4/26.08.2025**

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

27.08.2025 – 11.09.2025

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

S.C. URBAN WISE S.R.L. – urb.

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

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 85/24.02.2026.....

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

Adresa:

Drumul Agatului nr. 58C

Construire locuință individuală 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:

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. 52165/9935/1/26.08.2025; nr. 52165/9935/2/26.08.2025; nr. 52165/9935/3/26.08.2025;
nr. 52165/9935/4/26.08.2025**

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. 52165/9935/1/26.08.2025; nr. 52165/9935/2/26.08.2025; nr. 52165/9935/3/26.08.2025;
nr. 52165/9935/4/26.08.2025**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

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. 20/15.04.2026

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

15.04.2026

Referitor anunț nr. 20/26.02.2026 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Drumul Agatului nr. 58C, sector 1, București

Anunțul nr.20/26.02.2026 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **26.02.2026**.

- la data de **07.03.2026** 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 **08.04.2026** 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 **26.02.2026** până la data de **07.03.2026** 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. 20/26.02.2026

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Drumul Agatului nr. 58C, 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/ /15.04.2026

3330

K2- 132

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Agatului nr. 58C – 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 Agatului nr. 58C , **sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.12/24.02.2026.

Planul urbanistic de detaliu Drumul Agatului nr. 58C, **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. 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.) Drumul Agatului nr. 58C – Sector 1, București, îndeplinește condițiile de legalitate pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru Măcăneață-Vamoș	Director executiv		Avizat	.04.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.04.2026