

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Lăpuș nr.66B, Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 64/K.2.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 65/K.2.2026 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. 6/10.02.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificat de
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21908/31.07.2025;

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

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Drumul Lăpuș nr.66A, Sector 1, București - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. ...2/10.02.2026..., 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

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

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

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

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

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>09.02.2026</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<u>09.02.2026</u>
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în Strada Alexandru cel Bun nr.20A, bl.T19B, et.2, ap.12, București, înregistrată cu nr. 68623/02.10.2025, completată cu nr. 3195/19.01.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 6/10.02.2026
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Drumul Lăpuș nr. 66B - Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.011 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arhitect-urbanist
(R.U.R.Dz1, Dz2, 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 – drum de servitute nr. cadastral 277030; Vest – număr cadastral 279029; Sud – nr. Cadastral 228087 și nr. Cadastral 228089; Est – număr cadastral 279029.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, prelungit, imobilul este cuprins în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, 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 II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de +30.0 m față de cota aerodromului 0.0 m) conform informațiilor din Certificatului de Urbanism nr.169/08/L/33566 din 10.03.2025.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

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 3,00 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 cu mai puțin de 5,00 metri.



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament – 4,50m în vederea respectării alinierii caracteristice străzii.

Retragerea minimă față de limitele laterale – dreapta - 3,20m; **stânga** – 16,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 16,00m.

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 Lăpuș, prin drumul de servitute, stabilit conform raport de expertiză tehnică topografică aferenta Dosarului nr. 3473/299/2009 .

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de

Botez; studiu geotehnic întocmit de

verificat de inginer

aviz

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21908/31.07.2025;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/08.10.2025, s-a avizat 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.169/08/L/33566 din 10.03.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, 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,

Alina Miru

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Lapus, nr.66B, sector 1, Bucuresti.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	337226.104	584718.077	28.877
12	337233.573	584745.971	35.031
105	337199.735	584755.036	2.141
104	337199.212	584752.960	17.790
103	337194.600	584735.778	8.936
102	337192.289	584727.146	35.010

S(IE_279020)=1010.72mp P=127.785m

COORDOANTE TEREN CE FACE
SUBIECTULUI STUDIULUI PUD

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 17.04.2024

SERVITUTE DE TRECERE CONFORM RAPORT DE EXPERTIZA
TEHNICA CADASTRALA AFERENT SENTINTEI CIVILE
NR.22145/09.12.2011 JUDECTORIA SECTOR 1 BUCURESTI

COORDOANTE DRUM ACCES
TEREN CE FACE SUBIECTULUI
STUDIULUI PUD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
43	337231.426	584707.003	8.006
2	337223.729	584709.205	4.145
3	337224.801	584713.209	5.039
101	337226.104	584718.077	10.438
11	337228.804	584728.160	18.438
12	337233.573	584745.971	14.125
13	337237.227	584759.615	14.550
14	337240.990	584773.670	25.260
16	337247.871	584797.975	17.364
17	337252.384	584814.742	14.593
18	337256.229	584828.819	1.100
19	337256.251	584829.919	7.914
25	337264.001	584828.314	4.675
35	337262.858	584823.781	27.345
36	337255.723	584797.383	17.128
37	337251.254	584780.848	22.135
38	337245.518	584759.469	21.876
39	337239.849	584738.340	18.827
40	337234.917	584720.170	0.951
41	337234.667	584719.252	9.036
42	337232.347	584710.519	3.635

S(ZONA_DRUM_ACCES)=992.36mp P=266.582m

TERENUL ESTE CUPRINS IN UTR: "L1c" CONFORM RLU PUG MB

S teren (mp)	S teren L1c/mp
	1.011,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

	PERMISI CF. PUG	UTR L1c/mp		
NR.		TEREN LIBER DE CONSTRUCTII		
CRT.		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
1	POT max %	45	0,00	11
2	CUT (P+1) *	0,9	0,00	0,15
3	RMH *	P+2	-	P+M
4	H max (m)	10,00	-	7,23
5	AC(mp)	455,0	0,00	108,20
6	ADC(mp)	910	0,00	156
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE(mp)	-	0,00	92,6
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE (%)	-	0,00	9,2
9	SPATII VERZI (mp)	-	1.011,00	810,18
10	SPATII VERZI (%)	-	100	80,1
11	BILANT TERITORIAL (mp)	0	1.011,00	
12	BILANT TERITORIAL (%)	0	100,00	

* Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca acestea sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.
*Cladirile indiferent de regimul de construire, se vor retrace fata de aliniament la o distanta de minim 5 m pentru a permite pe viitor parcare a celei de a doua masini in fata garajului

PUD

STR. DRUMUL LAPUS, Nr.66B,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA UNIFAMILIALA
IZOLATA "P+M"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
- CONSTRUCTII VECINE
- IMOBILE REGLEMENTATE PRIN STUDII URBANISTICE ANTERIOARE

REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUG MB)

- ZONA LOCUIRE (L1c - cf. PUG MB)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA

ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE SE VA REALIZA cfm. HCGMB 66/2006

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG BUCURESTI - L1c

L - ZONA LOCUIT

L1c - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cumplat, izolat):

L1c - locuinte cu partiu obisnuit

- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

L1c - P.O.T. maxim 45%

L1c - CUT maxim = 1.3 mp. ADC / mp. teren +60% sc. (mansarda)

L1c - cladirile, inciferent de regimul de construire, se vor retrace 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 defață fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

0 100 200 300 400 500

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SE DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR
EXPERT

BIROU - ARHITECTURA
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(0)

Proiectanti Nume

Sef proiect

Proiectat

Desenat

Semnatura

Cerinta Studiu Data

Beneficiar

Amplasament:
STR. DRUMUL LAPUS, NR.66B, SECTOR 1,
BUCURESTI

Titlu Proiect

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M

Titlu Plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE -
SITUATIE PROPUSA

SCARA

1:500

Proiect

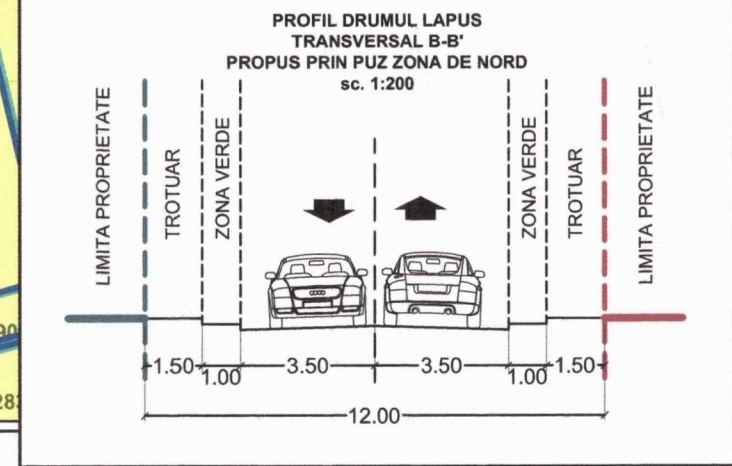
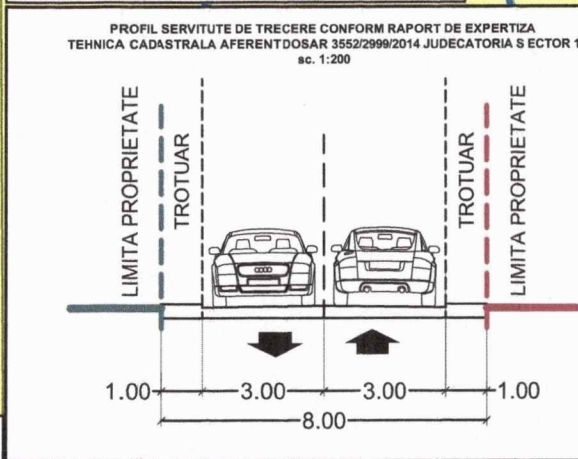
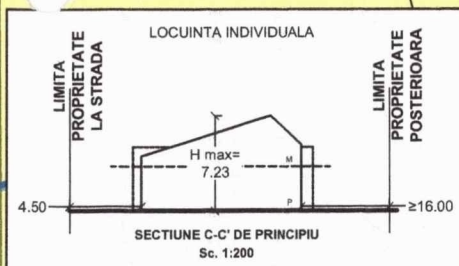
D.D.L.B./25

Editia

PUD

Plansa nr.

PUD.10





Nr.

64 / 12.02.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M, Drumul Lăpuș nr. 66B – 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 – Drumul Lăpuș nr. 66B - Sector 1, București - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, prelungit, imobilul este cuprins în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, 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 II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de +30.0 m față de cota aerodromului 0.0 m) conform informațiilor din Certificatului de Urbanism nr.169/08/L/33566 din 10.03.2025.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de arh. _____ ; studiu geotehnic întocmit de ing _____ verificat de inginer _____ a; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21908/31.07.2025;

Prin certificatul de urbanism nr.169/08/L/33566 din 10.03.2025, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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. 55/10.02.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 6/10.02.2025, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale certificatul nr.169/08/L/33566 din 10.03.2025, 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, regim de înălțime P+M , Drumul Lăpuș nr. 66B - 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 Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M, Drumul Lăpuș nr. 66B - Sector 1, București.**

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	09.02.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	09.02.2025



Nr. 25/ R. 2. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Plan Urbanistic de Detaliu
Drumul Lăpuș nr.66B - Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 1.011 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279020.

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, prelungit, imobilul este cuprins în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, 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 II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de +30.0 m față de cota aerodromului 0.0 m) conform informațiilor din Certificatului de Urbanism nr.169/08/L/33566 din 10.03.2025.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Documentația este însoțită de studiu de rețele însușit de ing. Costel Bungeteanu; studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Aurelia Carmen C. Botez; studiu geotehnic întocmit de ing. Mircea Sava, verificat de inginer Stroia I. Florica; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21908/31.07.2025;

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M, Drumul Lăpuș nr. 66B – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 25/ 10.02.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M, Drumul Lăpuș nr. 66B – 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. 157/10.02.2026, 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, regim de înălțime P+M, Drumul Lăpuș nr. 66B - Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	09.02.2026
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	09.02.2026



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Lăpuș nr.66B, Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+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;

Notificări vecini: nr. 68623/13039/1/29.10.2025; nr. 68623/13039/2/29.10.2025; nr. 68623/13039/3/29.10.2025; nr. 68623/13039/4/29.10.2025;

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

29.10.2025 – 15.11.2025

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

S.C. HOBBY CONSTRUCT SRL – urb. Arh.

(R.U.R.: Dz1, Dz2, E)

**Întocmit,
Alina Miru**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.

Arhitect Șef

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

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

Adresa:

Drumul Lăpuș nr.66B, Sector 1, București

Construire locuință individuală, regim de înălțime P+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:

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

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;

Notificări vecini: nr. 68623/13039/1/29.10.2025; nr. 68623/13039/2/29.10.2025; nr. 68623/13039/3/29.10.2025; nr. 68623/13039/4/29.10.2025;

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,
Alina Mjru**



Nr. 22/26.03.2026

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

26.03.2026

Referitor anunț nr. 22/13.02.2026 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Drumul Lăpuș nr. 66B, sector 1, București

Anunțul nr.22/13.02.2026 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **13.02.2026**.

- la data de **23.02.2026** 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 **26.03.2026** se va derula 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 **13.02.2026** până la data de **23.02.2026** 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. 22/13.02.2026

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Drumul Lăpuș nr. 66B, 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/ ²⁷⁴⁵ / ²⁶ .03.2026

K2- 109

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
str. Drumul Lăpuș nr. 66B, 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. Drumul Lăpuș nr. 66B, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.6/10.02.2026.

Planul urbanistic de detaliu **str. Drumul Lăpuș nr. 66B, 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.) – **str. Drumul Lăpuș nr. 66B, 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 Măcăneț Vamoș	Director executiv		Avizat	.03.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.03.2026