MUNICIPIUL BUCUREŞTI **- PROIECT -**
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 **Nr.____/_____**

K2-111/09.04.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr.84, Sector 1, Bucureşti
Construire locuinţă individuală P+1E+2Er

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 70/19.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;
- Raportul de specialitate nr. 71/19.02.2026 al Arhitectului Şef al Sectorului 1;

Ţinând cont de Raportul informării şi consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi 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 competenţa de aprobare a Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Şef **nr.** 71/12.02.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa nr.100830/08.10.2025, emisă de Direcţia Transporturi din cadrul PMB;
- Studiu de reţele însuşit ing. .
- Studiu de însorire şi ilustrare volumetrică însusită de arh
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificator ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23045/02.08.2025.

Ţinând seama de prevederile:

- Constituţia României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulaţie la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii şi Şos. Colentina;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;
-

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. – Se aprobă documentaţia de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuinţă individuală P+1E+2Er – Drumul Muntele Găina nr.84, Sector 1, Bucureşti,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef **nr.** 7/12.02.2026....., prezentat în Anexa nr. 1 şi cu Planşa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentaţie de urbanism are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentaţiilor de rang superior şi este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 şi nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre şi sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al şedinţei, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D. şi un exemplar original se păstrează la Arhitect Şef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice şi Arhivă.

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

(2) Arhitectul Şef va asigura comunicarea prezentei hotărâri şi a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

AVIZEAZĂ,

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

Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureşan

Nume Prenume	Funcţia	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Şef		Avizat	12.02.2026
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	12.02.2026
	Şef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în Strada Cărăruia nr. 33-35, sc. A, et.2, ap.29, înregistrată la nr. 71686/14.10.2025, completată cu nr. 7990/1099/05.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 7/12.02.2026

PENTRU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 84 - SECTOR 1, BUCUREŞTI

Construire locuinţă individuală P+1E+2Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafaţă de 560,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informatiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207583.

INIŢIATOR:

PROIECTANT: S.C. ALBENDIEGO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. diplomat R.U.R. Dz1,E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONĂ STUDIATĂ IN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentaţia, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 207595(drum de servitute); Sud: nr. cadastral 225303 şi nr. cadastral 225304; Vest: nr. cadastral 207584; Est: nr. cadastral 207581.

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

Conform RLU – P.U.G. – Municipiul Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 prelungit, imobilul este cuprins în subzona **L1c** – locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa 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 lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puţin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălţimi egale sau mai mari de +30.0 m faţă de cota aerodromului 0.0 m) conform informaţiilor din Certificatului de Urbanism nr.247/11/D/61977 din 24.03.2025.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: 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 depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă faţă de faţă de limitele laterale – se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,00m.

Retragerea faţă de limita posterioară a terenului clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5,00m.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere faţă de aliniament – Sud - faţă de strada reglementată prin PUZ - 11,30m faţă de limita de proprietate, respectiv 5,00m faţă de profilul propus; **Nord** – 3,00m.

Retragerea minimă faţă de limitele laterale – Est- 5,00m; **Vest** – 3,00m ;

Construcţia se va amplasa cu respectarea specificaţiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto şi pietonal se vor realiza din Drumul Muntele Găina, prin drumul de servitute (nr. cadastral 207595), conform adresei nr. 100830/08.10.2025, emisă de Direcţia Transporturi din cadrul PMB .

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de reţele însuşit de ing.

La faza de Autorizaţie de Construire se va prezenta în mod obligatoriu Avizul Administraţiei Naţionale Apele Române pentru soluţia alternativă de racordare la reţelele edilitare.

Documentaţia este însoţită de studiu de însorire şi ilustrare volumetrică însuşită de arh studiu geotehnic întocmit de ing. verificator ing.] ; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23045/02.08.2025.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 10 din 11.12.2025, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 247/11/D/61977 din 24.03.2025, până la aprobarea documentaţiei de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ŞEF,
Dan Tudo.

Întocmit,

Alina Miru

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucureşti
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

N

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
MUN. BUCUREȘTI, STR. MUNTELE GĂINA, SECTOR 1, NC 207583,

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE
- Limita parcelei reglementate prin P.U.D.
- Limite zonei studiate prin P.U.D.
- Limite UTR
- Limite parcele din cadastru
- Aliniere fata de drumuri/ strazi
- Contur garaj situat la parter

CONSTRUCTII EXISTENTE
- Cladiri existente
- Strazi si drumuri existente
- Acces carosabil/ pietonal

ZONIFICARE EXISTENTA
- **UTR M3** - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri
- **UTR L1c** - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite
- Terenul studiat

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- Constructie propusa: locuinta unifamiliala
- Edificabil maxim
- Strazi propuse prin PUZ "Zona de nord a Mun. Bucuresti", profil 12,0 metri: 7,0 metri carosabil, 2 * 1,0 metri spatii verzi si 2 * 1,5 metri trotuare
- Teren ce se cedeaza domeniului public in vederea realizarii profilului de strada din PUZ "Zona de nord a Municipiului Bucuresti": S=139.40 mp
- Teren ce se cedeaza domeniului public in vederea realizarii profilului de strada din PUZ "Zona de nord a Municipiului Bucuresti"
- Spatii verzi pe sol natural
- Alei auto/ alei pietonale
- Acces carosabil/ pietonal pentru strada propusa prin PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE

Regim maxim de inaltime = P+1E+Er
Inaltimea maxima = 10 metri
POT maxim = 45% | CUT maxim = 0.9
POT propus = 26.7 % | CUT propus = 0.61
Necesar de parcari pentru locuinta unifamiliala: 2 locuri
Total parcari: 2 locuri de parcare in garaj

BILANT TERITORIAL

Raportat la suprafata parcelei

UTILIZAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Teren in proprietate	**560**	**100 %**	**560**	**100 %**
Suprafata construita	-	-	149.3	26.7 %
Suprafata desfasurata	-	-	340	-
Alei carosabile si pietonale, amenajari exterioare	-	-	103.3	18.4 %
Spatii verzi pe sol natural	-	-	168	30 %
Teren ce se cedeaza domeniului public in vederea realizarii profilului de strada din PUZ "Zona de nord a Municipiului Bucuresti"	-	-	139.4	24.9 %
TOTAL	**560**	**100 %**	**560**	**100 %**

INVENTAR DE COORDONATE
Parcela (207583)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337046.880	584472.916	22.22
2	337052.594	584494.387	25.23
3	337028.115	584500.507	22.22
4	337022.411	584479.035	25.22
S(207583) = 560 mp; P = 94.89 m			

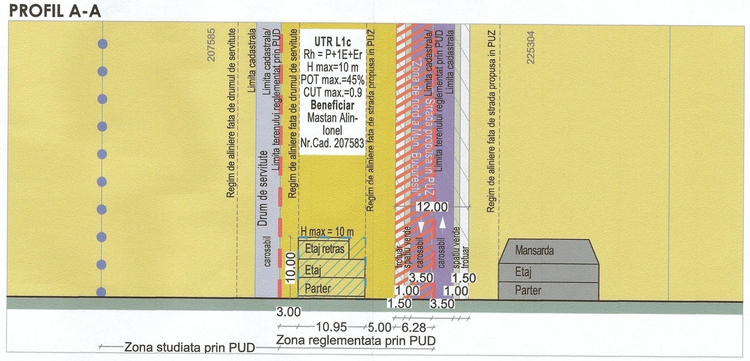
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE REFERINTA M.NEAGRA 1975

INVENTAR DE COORDONATE
Suprafata afectata de trama stradala conform PV pichetare

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	337028.494	584477.514	22.22
18	337034.208	584498.984	6.28
17	337028.115	584500.507	22.22
15	337022.411	584479.035	6.27
S(1) = 139.4 mp; P = 56.99 m			

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE REFERINTA M.NEAGRA 1975

PROFIL A-A



* NOTA: Acest document este proprietatea firmei S.C. ALBENDIEGO S.R.L., si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa a acesta. Utilizarea fisiilor va fi autorizata numai pentru scopul sau initial declarat. Documentele sunt valabil numai la semnatura si ștampila proiectantilor si original. Executantii nu vor efectua si verifica masuratorile, cotele si consecintele lipsei acestora de pe teren. In caz ca ai detectat ce va consida prioritatea ginerii.

proiectant general
ALBENDIEGO SRL
ARHITECTURA / INGINERIE / ARHITECTURA / STRUCTURA
RO18071691 J12/1600/2006
Str. DAMBOVITEI 77, Cluj-Napoca, Romania
tel: 0732.407.583 / 0770.558.633
e-mail: contact@albendiego.ro
ISO 9001 ISO 14001

proiectant de specialitate
RUR S.R.L. arhitect diplomat

proiectant urbanism	arh.
proiectat	arh.
desenat	arh. urb.
desenat	arh. stag.

obiectiv
CONSTRUIRE LOCUINTĂ UNIFAMILIALĂ S(D)+P+1E+M(Er) CF. PUD ARPOBAT PRIN HCL 71/23.03.2021, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJARE TEREN

(adresa)	Mun. Bucuresti, sector 1, str. Muntele Gaina, nr. cad. 207583
beneficiar	
(adresa)	Mun. Bucuresti, sector 1, str. Cărămida, nr. 15-17, ap. 4, et. 2, ap. 29

scara	data	nr proiect
1:500	decembrie 2025	AGO 603-25

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

specialitate	faza	nr plansa
URB	PUD	U06

Nr. 70/19.02.2026

REFERAT DE APROBARE
***a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu-* Construire locuință individuală P+1E+2Er – Drumul Muntele Găina nr.84, Sector 1, București**

Având în vedere Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, şi Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E+2Er – Drumul Muntele Găina nr.84, Sector 1, București** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform RLU – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 prelungit, amplasamentul este inclus în zona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite. Realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii, cu POT maxim =45%; CUT maxim=0,9 pentru P+1; CUT maxim = 1,2 pentru P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din A.C.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă. Imobilul 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 Certificatului de Urbanism nr. 247/11/D/61977 din 24.03.2025.

Prin Certificatul de urbanism nr. 247/11/D/61977 din 24.03.2025, 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi 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.

UNICERT
SMAM SR ISO 37001:2017
Nr. Certificat: URG - 1037 - ER - 109
ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului.

Raportul informării și consultării publicului nr. 60/12.02.2026, a concluzionat următoarele că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 7/12.02.2026, 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 Certificatul de urbanism nr. 247/11/D/61977 din 24.03.2025, 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 P+1E+2Er, 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+2Er, Sector 1, București.**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	12.02.2026
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	12.02.2026

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

Nr. E/ 71/ 19.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală P+1E+2Er
Drumul Muntele Găina nr. 84, Sector 1, București

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 560,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informatiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207583.

Conform RLU – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 prelungit, amplasamentul este inclus în zona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite. Realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii, cu POT maxim =45%; CUT maxim=0,9 pentru P+1; CUT maxim=1,2 pentru P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din A.C.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă. Imobilul 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 Certificatului de Urbanism nr. 247/11/D/61977 din 24.03.2025.

Documentația este însoțită de studiu de însorire; studiu rețele însușit de ing. Vlad Gabriel Mareș; studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Iulia Obaj; studiu geotehnic întocmit de ing. Manta Tanislav, verificator ing. Florica Stroe; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23045/02.08.2025.

Pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu – **Drumul Muntele Găina nr.84,** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/ 12.02.2026

Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire locuință individuală P+1E+2Er - Drumul Muntele Găina nr.84, 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. 60/ 12.02.2026, a concluzionat următoarele că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

UNICERT SMAM SR ISO 37001:2017 Nr. Certificat: URG - 1037 - ER - 109
ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

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

Faţă de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă 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 locuinţă individuală P+1E+2Er - Drumul Muntele Găina nr.84, Sector 1, Bucureşti.**

Nume si Prenume	Funcţia	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Şef		Avizat	12.02.2026
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	12.02.2026

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE
SMAM SR ISO 37001:2017
Nr. Certificat: URG - 1037 - ER - 109
ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucureşti
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:	**Drumul Muntele Găina nr. 84, Sector 1, București**
	Construire locuință individuală P+1E+2Er

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție;

Notificări vecini:
Nr. 71686/13562/1/16.12.2025; Nr. 71686/13562/2/16.12.2025; Nr. 71686/13562/3/16.12.2025; Nr. 71686/13562/4/16.12.2025;

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

16.12.2025-02.01.2026 perioada decurge de la data registraturii – 16 zile calendaristice

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

S.C. ALBENDIEGO S.R.L. – arh (R.U.R - Dz1, E)

Întocmit,
Alina Miru

Primăria Sectorului 1

Arhitect Șef
Serviciul Reglementări Urbanistice,
Cadastru și GIS

Nr. 60 / 12.02.2026

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

Adresa:	**Drumul Muntele Găina nr. 84, Sector 1, București**
	Construire locuință individuală P+1E+2Er

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție;

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție; Anunț ziar

Notificări vecini:
Nr. 71686/13562/1/16.12.2025; Nr. 71686/13562/2/16.12.2025; Nr. 71686/13562/3/16.12.2025; Nr. 71686/13562/4/16.12.2025;

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 Miru

Nr. 14/03.04.2026

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

03.04.2026

Referitor anunț nr. 14/23.02.2026 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Drumul Muntele Găina nr. 84, sector 1, București

Anunțul nr.14/23.02.2026 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **23.02.2026.**

- la data de **04.03.2026** 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 **03.04.2026** 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 **23.02.2026** până la data de **04.03.2026** 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. 14/23.02.2026

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Drumul Muntele Găina nr. 84, 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

Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Management și Operațiuni
Serviciul Juridic, Legislație, Contencios

Nr. M/ 3288 / 15.04.2026 K2- 111

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 84 – 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – Drumul Muntele Găina nr. 84 , ***sector 1, București,*** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.7/12.02.2026.

Planul urbanistic de detaliu Drumul Muntele Găina nr. 84***, sector 1, București,*** este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto şi 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 Bucureşti.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările şi 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 Ordonanţa de Urgenţă 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 consider că proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Muntele Găina nr. 84 – Sector 1, București , îndeplinește condițiile de legalitare pentru a se supune spre dezbaterea 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