

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Strada Prahova, nr. 55, Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-123/19.04.2024;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1771/16.02.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1772/16.02.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-129/19.04/2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 5/16.02.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 180373/01.11.2023, și planșa anexă a acestuia;
- Studiul de rețele însușit de ing. ....;
- Studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușită de urbanist C. ....;
- Studiul geotehnic însușit de ing. C. ...., verficator N. ....;
- Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 36857/25.01.2024;
- Aviz Compania Națională de Căi ferate "CFR" – S.A. nr. R2/29/721 din 21.12.2023;
- Adresă Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 541/09.01.2024;

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 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;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- 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 sesiune ordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Prahova, nr. 55, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **5/16.02.2024**, 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 sesiunii, 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 16.05.2024, în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDIȘTE,**  
**Daniela POPA**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 108**  
**Data: 16.05.2024**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de A \_\_\_\_\_, cu adresa în \_\_\_\_\_ r. 0A \_\_\_\_\_ București înregistrată la ULU nr. 20059/31.03.2023, completată cu nr. 4105/26.01.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1/16.02.2024  
PENTRU

PUD – Strada Prahova nr.55 - SECTOR 1  
Construire locuință unifamilială P+1E+M

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 480,00 mp, (463,00 din măsurători), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224903.

**INIȚIATOR:** / \_\_\_\_\_

**PROIECTANT:** S.C. ARCHCONCEPT SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urbanist C \_\_\_\_\_ (RUR:D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Prahova nr.53; Sud – Strada Prahova nr.57; Est- Strada Niagara nr. 6-8; Vest- artera de circulație Strada Prahova .

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii și Identității Naționale, nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 682/83/P/20240 din 25.05.2022.

**Indicatorii urbanistici:** 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 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- dreapta – min. 3,25m ;
- stânga – la limita de proprietate;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 8,05m.

**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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Strada Prahova, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 180373/01.11.2023 și planșa anexă a acestuia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Vlad Gabriel I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de urbanist Cosmin Gabriel C. Bălan. Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing. Cristian Ionescu, verficator Nănescu R. Liliana. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 36857/25.01.2024; Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR"- S.A. nr. R.2/29/721 din 21.12.2023; Adresă Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 541/09.01.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/24.10.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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 682/83/P/20240 din 25.05.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



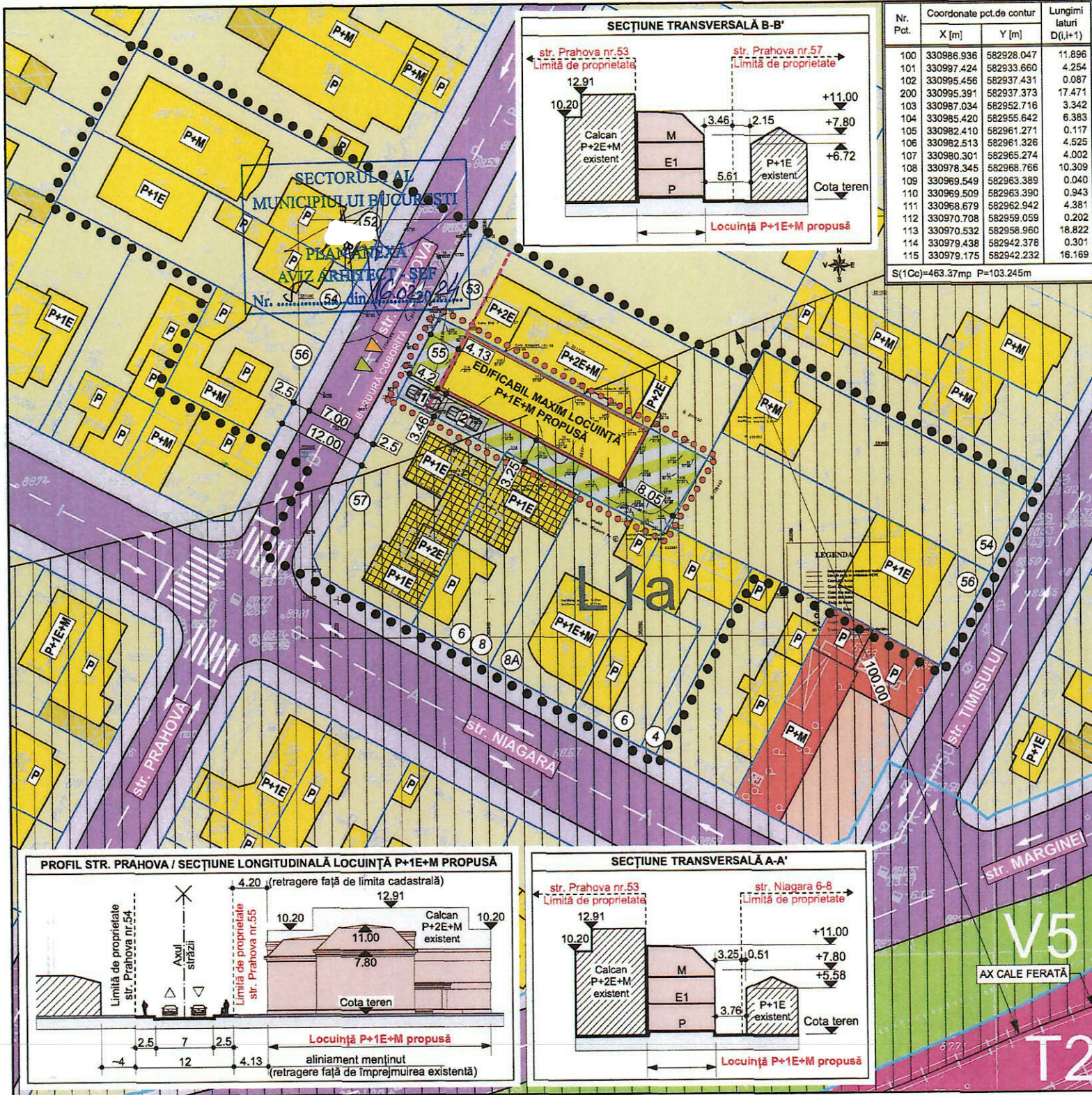
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
SECTORUL 1  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, STR. PRAHOVA, NR.55

#### CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E+M

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL

### REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. 108  
16 MAY 2022  
Horia  
PREȘEDINTE  
SEDINȚA  
București

#### LEGENDA

**LIMITE**

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.D. (STR. PRAHOVA, NR.55, NR. CADASTRAL 224903)
- LIMITE PARCELE CADASTRALE
- LIMITE U.T.R.

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ANEXE GOSPODĂREȘTI Rh=PARTER
- ZONĂ COMERȚ // SERVICII
- T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE
- V5 - SUBZONA CULOARELOR DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ (SPAȚII VERZI)

**CIRCULAȚII**

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

**ZONE DE PROTECȚIE**

- ZONĂ DE PROTECȚIE CALE FERATĂ (100 M DIN AXUL CĂII FERATE)

**REGLEMENTĂRI PROPUSE**

- LIMITE MAXIME EDIFICABIL LOCUINȚĂ P+1E+M PROPUSĂ
- ALINIERIA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE STR. PRAHOVA
- PARCĂRI
- ALEI // SPAȚII VERZI
- ACCES AUTO ÎN INCINTĂ
- ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ

**PRESCRIPȚII ALE P.U.G. MUN. BUCUREȘTI**

**UTR L1 / Subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;**

Rh maxim	P+2E
H maxim	10 ml
P.O.T. maxim	45%
C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp. ADC / mp. teren	
C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC / mp. teren	

Ciădirile semicuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

**DATE DE TEMĂ**

Categoria de folosință	Curți-construcții
Funcțiunea propusă	Locuință unifamilială P+1E+M

Suprafață teren conform acte	480 mp
Suprafață teren conform măsurătorilor cadastrale	463 mp

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELĂ**

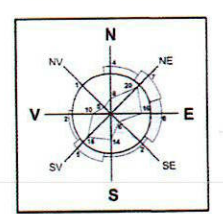
Suprafața construită	208,35 mp	45%
Alei pietonale / parcări	112,05 mp	24,2%
Spații verzi	142,60 mp	30,8%
TOTAL (suprafață parcelă)	463 mp	100%

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PE PARCELĂ**

Rh maxim propus	P+1E+M
H maxim la comișă	7,80 ml
P.O.T. maxim propus	45%
C.U.T. maxim propus	1,3 mp. ADC / mp. teren

Sunt propuse 2 locuri de parcare auto în incintă.

\*NOTĂ: Contururile construcțiilor ce nu corespund cu planul cadastral suport au fost poziționate informativ imaginii din satelit sau conform ridicării topo.



**archconcept**  
PROIECTARE DE ARHITECTURA ȘI URBANISM

Cod unic de înregistrare: R17564179  
Numar de ordine în registrul comerțului: J40/8439/09.05.2005

Bd. Banu Manta, Nr.29, Bl.32, Sc.1, Et.3, Ap.19, Sector 1, București  
E-mail: office@archconcept.ro

ȘEF PROIECT: URB. C...  
PROIECTAT: ARH. R...  
DESENAT: ARH. R...

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. PRAHOVA NR.55		Nr. proiect:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E+M		435
Amplasament: MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, STR. PRAHOVA, NR.55		
Beneficiari: ...		Nr. planșă:
Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE		U05
Scara: 1/500	Data: SEPTEMBRIE 2022	FAZA: P.U.D.