

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Strada Prahova nr.35B, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-116/15.04.2024;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/998bis/30.01.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/999bis/30.01.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-123/17.04.2024 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 patrimoniului 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. 3/30.01.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 178976/01.11.2023 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing. [redacted];
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. [redacted];
- Studiu Geotehnic însușit de ing. [redacted];

**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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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;
- 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.;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

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.35B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **3/30.01.2024**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2** Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5. – (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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 25 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 ȘEDIINȚĂ,

**Daniela POPA**



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**



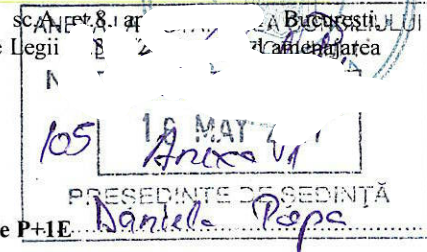
Nr. 105

Data: 16.05.2024

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu adresa în \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 51850/14.07.2023, completată cu nr. 3652/23.01.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 8/30.04.2024  
PENTRU

**PUD – Strada Prahova nr.35B - SECTOR 1**  
Extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 367,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 229935.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: BIROU DE ARHITECTURĂ**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect diplomat (**

**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.33Bis; Sud – Strada Prahova nr.37; Est- Strada Timișului nr. 38; Vest- Strada Prahova nr. 35.

**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. 298/33/P/6638 din 10.03.2023.

**Indicatorii urbanistici:** POT<sub>max</sub>. = 45%, CUT<sub>max</sub>. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH<sub>max</sub>. = P+2E, H<sub>max</sub>. = 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 cea limită 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. 5,00m ;
- stânga – la limita de proprietate;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 4,10m față de construcția existentă, respectiv min.5,00m față de construcția propusă.

**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. 178976/01.11.2023 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 însoțit de ing. Vlad Gabriel I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dragoș Mircea Constantin. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. Georgiana Costica, verificator Emil Costică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/08.08.2023, 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 nr. 298/33/P/6638 din 10.03.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF**  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



CERTIFICAT DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

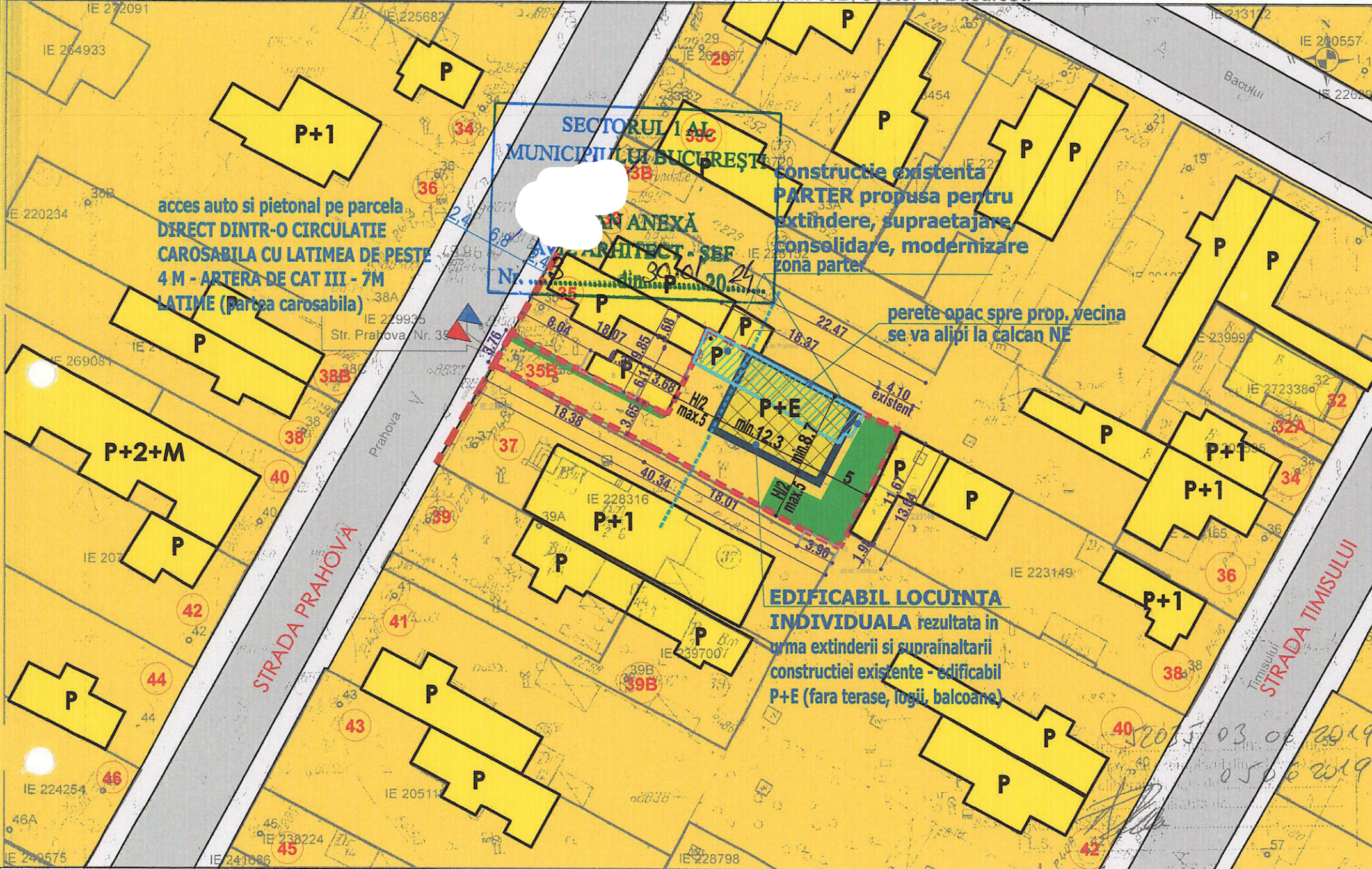
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

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

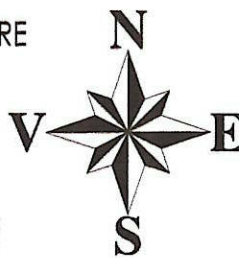
<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Prahova, Nr. 35B, Sector 1, Bucuresti



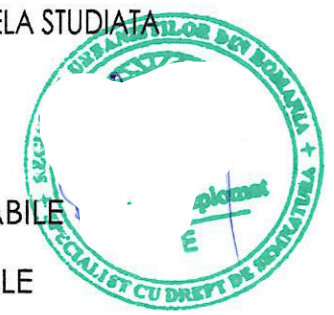
## LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA RETRAGERE SUPRAETAJARE
- LIMITA ALINIAMENT
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- AMPRENTA EDIFICABIL LOCUINTA INDIVIDUALA PROPUSA - ZONA P+E
- AMPRENTA CORP C1 PARTER EXISTENT (CARE SE CONSOLIDEAZA, MODERNIZEAZA, EXTINDE, SUPRAETAJEAZA), REZULTAND LOCUINTA INDIVIDUALA P+E
- AMPRENTA EDIFICABIL LOCUINTA INDIVIDUALA P+E PROPUSA REZULTATA IN URMA EXTINDERII SI SUPRAINALTARII CORPULUI EXISTENT C1
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- SPATIU VERDE PE PARCELA STUDIATA (PROPUNERE)



## CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE



## 2. INDICATORI URBANISTICI PROPUZI (REGLEMENTARE PUD):

S. teren str. Prahova 35B	366.63 mp (conform masuratorilor cadastrale)
S. teren str. Prahova 35	cca. 185 mp (conform pln. cadastrale)
S. teren parcela initiala	cca. 551.63 mp
S.c., S.c.d. exist str. Prahova 35 (locuinta si anexa parter)	cca. 96 mp (cf. planurilor cadastrale)
S. construita propusa Prahova 35B	MAX 152 mp
S. desfasurata propusa Prahova 35B	MAX 304 mp
S.c. totala (incl. constr. din Prahova 35)	MAX 248 mp
S.c.d. totala (incl. constr. din Prahova 35)	MAX 400 mp
POT rap. la parc. Prahova 35B	MAX 41.5%
CUT rap. la parc. Prahova 35B	MAX 0.83
POT rap. la parcela initiala	MAX 45.0%
CUT rap. la parcela initiala	MAX 0.72
H. max.	10.00 m la cornisa (rH max P+E)

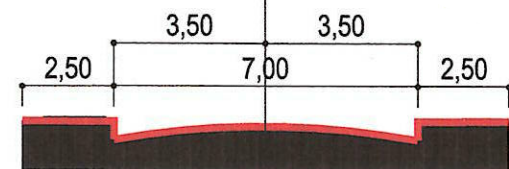
- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA

Data: 05.06.2019

Intocmit: Adrian Paun

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 105 / 16 MAY 2024  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
*Nandea Popa*



profil transversal existent si pastrat str. Prahova

PARCAREA AUTOVEHICULELOR SE VA REALIZA IN INTERIORUL PROPRIETATII (IN INCINTA - CF. HCGMB 66/2006)  
 PENTRU LOCUINTA CU ACD PESTE 100 MP SE ASIGURA 2 LOCURI DE PARCARE, CONFORM HCGMB 66/2006.  
 PRIN REALIZAREA PROIECTULUI NU SE VA MODIFICA REGIMUL DE CIRCULATII DIN ZONA.  
 PRIN REALIZAREA PROIECTULUI NU VA FI AFECTATA REZISTENTA SI STABILITATEA LOCALA SAU PARTIALA A CONSTRUCTIILOR INVECINATE

Conform R.L.U. - P.U.G. Bucuresti , terenul se afla in zona L1a - locuinte individuale si colective mici, cu regim de inaltime P + 2 + M; P.O.T maxim= 45% ; C.U.T maxim = 1.3  
 Se propune pastrarea bransamentelor la utilitati acolo unde este posibil - cu suplimentarea acestora, dupa caz

BIROU DE ARHITECTURA DRAGOS CONSTANTIN SRL		Beneficiar: DL	Proiect nr.: 252A/2023
SEF PROIECT	arh. Cristian Tanasi	Scara: 1:500 Data: 06.2023	Faza: PUD
PROIECTAT	arh. Dragos Constantin		Titlu proiect: EXTINDERE, SUPRAETAJARE, CONSOLIDARE, MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, REZULTAND LOCUINTA INDIVIDUALA P+E, ANEXE SI UTILIT., IMPREJM. PROPR., ORGANIZARE DE SANCTIAR str. Prahova nr. 35B, sect.1, Bucuresti
DESENAT	arh. Dragos Constantin		
			Plansa nr.: 03