

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-132/18.06.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3742/07.04.205 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 3743/07.04.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/5560/24.06.2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr. 152/30.06.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 31/30.06.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbaniztică și realizare a lucrărilor publice, 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
- 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:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 11/01.04.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 97154/20.06.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiul de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiul de însorire însușit de arh. Irina Ralea;
- Ilustrarea volumetrică însușită de master urbanist Nicoleta Roxana Pană;
- Studiul geotehnic ing. Costel Bungeteanu, verificat dr.ing. Ion Onofrei;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Română nr. 14314/09.06.2023.

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;

VIZAT
Spre înscris
SECRETAR GENERAL

- 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.;

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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E+2Er, Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11/01.04.2025, 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

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

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.06.2025, în ședința 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 ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB**



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

Nr. 143

Data: 30.06.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de Bestea Tudor Valentin cu adresa în Strada Teodosie Rudeanu nr.12-14, Sector 1, București, înregistrată la nr. 41469/28.06.2023, completată cu nr. ANEXA 1/25.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/01.04.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E+2E în Strada Elena Clucereasa nr. 53 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 325,00 mp, (321mp a. rătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265, eliberat la data de 12.02.2025.

INIȚIATOR: BESTEA TUDOR VALENTIN

PROIECTANT: S.C. EZEN STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urbanist Nicoleta Roxana N.

Pană (R.U.R. D3, D_{Z0}, 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** – proprietate privată (nr. cad. 244069); **Est** – proprietate privată (nr. cad. 236233); **Sud** – artera de circulație strada Elena Clucereasa; **Vest** – proprietate privată (nr. cad. 259343);

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **subzona L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}=45 %, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.377/21/G/2345 din 23.03.2020. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025.

Indicatorii urbanistici: POT_{max.}= 45%, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max.}= P+2E, H_{max.}= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta- la limita proprietății; stânga – 3,00m pentru S+P+1E, respectiv 5,00m pentru S+P+1E+2Er.

Retrageri minime față de limita posterioară – 6,70m;

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 Strada Elena Clucereasa, conformn aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 97154/20.06.2024 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Irina Ralea; ilustrare volumetrică însușită de master urbanist Nicoleta Roxana Pană; studiu geotehnic întocmit de ing. Costel Bungeteanu, verificat dr.ing. Ion Onofrei; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14314/09.06.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1400/141/C/22199 din 04.10.2022, prelungit până la data de 05.10.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

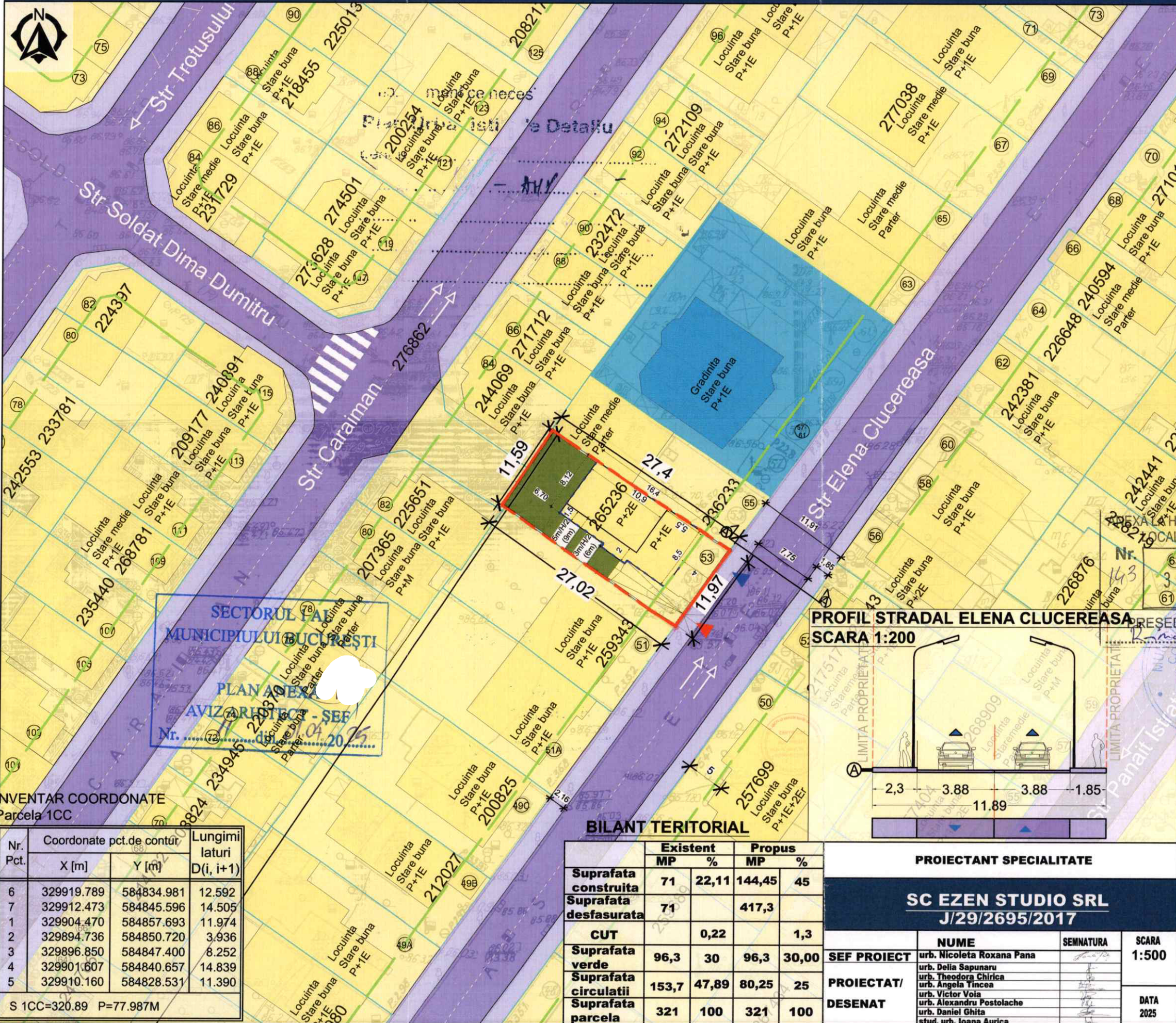
**Întocmit,
Alina Miru**



DENUMIRE PROIECT

DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E+ET2 RETRAS SI REFACERE IMPREJMUIRE

ADRESA STR ELENA CLUCEREASA, NR 53, NC 265236, CF 265236 SECTOR 1, BUCURESTI



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- Limite de proprietate
 - Limita imobile inregistrate OCPI
 - Limita teren reglementat PUD
- RESTRICTII TEHNICE**
- Edificabil
 - Retrageri minime obligatorii (fata de edificabil)
 - Cote
 - Aliniere cf. R.L.U. P.U.G. Bucuresti
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Circulatii carosabile publice
 - Circulatii pietonale publice
 - Spatii verzi private
 - Acces auto
 - Acces pietonal
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale
 - Educatie (gradinita)

PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI

- UTR. L2a
- POT maxim= 45%
- CUT maxim - P+1=0.9
- P+2 =1.3
- RH max= P+2E

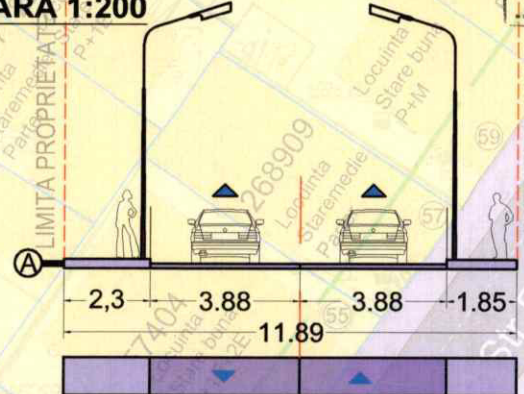
HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

20 JUN 2025

PRESEDINTE DE SEDINTA



PROFIL STRADAL ELENA CLUCEREASA SCARA 1:200



- NOTE:**
- Pentru realizarea prezentei documentatii s-a folosit ridicarea topografica intocmita de TOPCAD SRL, ing. ONTIU ADRIAN, din data 08.02.2024, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI.
 - Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 299 din data 27.02.2024, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI.
 - Reglementarile urbanistice se refera la imobilul teren care a generat prezenta documentatie de urbanism. Reglementarile orientative nu au caracter obligatoriu.
 - Conturul cladirilor/ mobilierul urbanistic este orientativ.

INVENTAR COORDONATE Parcela 1CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	329919.789	584834.981	12.592
7	329912.473	584845.596	14.505
1	329904.470	584857.693	11.974
2	329894.736	584850.720	3.936
3	329896.850	584847.400	8.252
4	329901.607	584840.657	14.839
5	329910.160	584828.531	11.390
S 1CC=320.89 P=77.987M			

BILANT TERITORIAL

	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata construita	71	22,11	144,45	45
Suprafata desfasurata	71		417,3	
CUT		0,22		1,3
Suprafata verde	96,3	30	96,3	30,00
Suprafata circulatii	153,7	47,89	80,25	25
Suprafata parcela	321	100	321	100

PROIECTANT SPECIALITATE			
SC EZEN STUDIO SRL			
J/29/2695/2017			
SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	SCARA
PROIECTAT/ DESENAT	urb. Nicoleta Roxana Pana		1:500
	urb. Delia Sapunaru		
	urb. Theodora Chirica		
	urb. Angela Yincea		
	urb. Victor Voia		
	urb. Alexandru Postolache		
	stud. urb. Ioana Aurica		
			DATA 2025

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
BENEFICIAR: BESTEA TUDOR -VALENTIN	
AMPLASAMENT: Str Elena Clucereasa, nr 53 sector 1, Bucuresti	
TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E+ET2 RETRAS SI REFACERE IMPREJMUIRE	FAZA PUD
TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
REGLEMENTARI URBANISTICE	U 03