

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Liliacului nr. 53, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ ☐
- Act administrativ cu caracter individual ☒

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Alina Miru, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11354/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 11355/04.09.2025 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. 45/04.09.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 76133/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia;
- Studiu de rețele întocmit de ing. _____
- Studiu de însorire întocmit de arn. _____, verficator atestat M.D.L.P.A. ing.
- Ilustrare volumetrică însușită de master arh. _____
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geol. _____, verficator atestat M.D.R.T. ing
- Aviz Ministerului Culturii nr. 427/S/27.06.2025;
- Certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 12/12.09.2019;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11882/11.08.2025.

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 - Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 45/01.09.2025, 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.

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	01. SEP. 2025
Andra Marinescu	Consilier princip		Întocmit	29. AUG. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____
înregistrată la nr. 18351/17.03.2025, completată cu nr. 55041/11.08.2025, în conformitate
cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 45/09.09.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 –
Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 493,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor
din Extrasul de Carte Funciară nr. 219151, eliberat la data de 13.03.2025.

INIȚIATOR:

PROIECTANT

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. _____

(R.U.R.: _____)

Dzo, 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 (str. Liliacului nr. 53A – nr. cad. 278729); **Est** – proprietate privată (str.
Liliacului nr. 53 - nr. cad. 219153 – drum de acces); **Sud** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 53 -
nr. cad. 219153 – drum de acces); **Vest** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 49-51 – nr. cad.
208014).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar este cuprins în
situl arheologic 12 – Băneasa Lac (cartierul Dămăroaia, pe malul sudic al Lacului Băneasa; suprapus
str. Liliacului, Nufărului, Bujorului), aflat pe această listă la pozițiile nr. 33 (cod B-I-s-B-17869), nr.
34 (cod B-I-m-B-17869.01), nr. 35 (cod B-I-m-B-17869.02), nr. 36 (cod B-I-m-B-17869.03), nr. 37
(cod B-I-m-B-17869.04), nr. 38 (cod B-I-m-B-17869.05) și, de asemenea, se află în culoarul de zbor
al Aeroportului București Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 1077/35/L/37361 din
17.09.2024.

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 **L1d** -
locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse
pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp.
teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10
metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din
aria construită; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea
A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire
izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele
laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțime la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 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
mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 3,50 metri; stânga – retras
minim 3,50 metri;



Retrageri minime față de limita posterioară – cu balconul de la etaj ieșit în consolă din planul fațadei posterioare până la minim 13,10 metri.

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 str. Liliacului, prin nr. cad. 219153, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 76133/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia.

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.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

verificator atestat M.D.L.P.A. ing.

ilustrare volumetrică însușită de arh.

studiu geotehnic întocmit de ing. geol.

verificator

atestat M.D.R.T. ing.

/viz Ministerului Culturii nr. 427/S/27.06.2025; certificat

de descărcare sarcină arheologică nr. 12/12.09.2019; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11882/11.08.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/08.04.2025, 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. 1077/35/L/37361 din 17.09.2024, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.



Întocmit,
Andra Marinescu

P . U . D . STR. LILIACULUI, NR. 53, N.C. 219151, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ

U.02

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

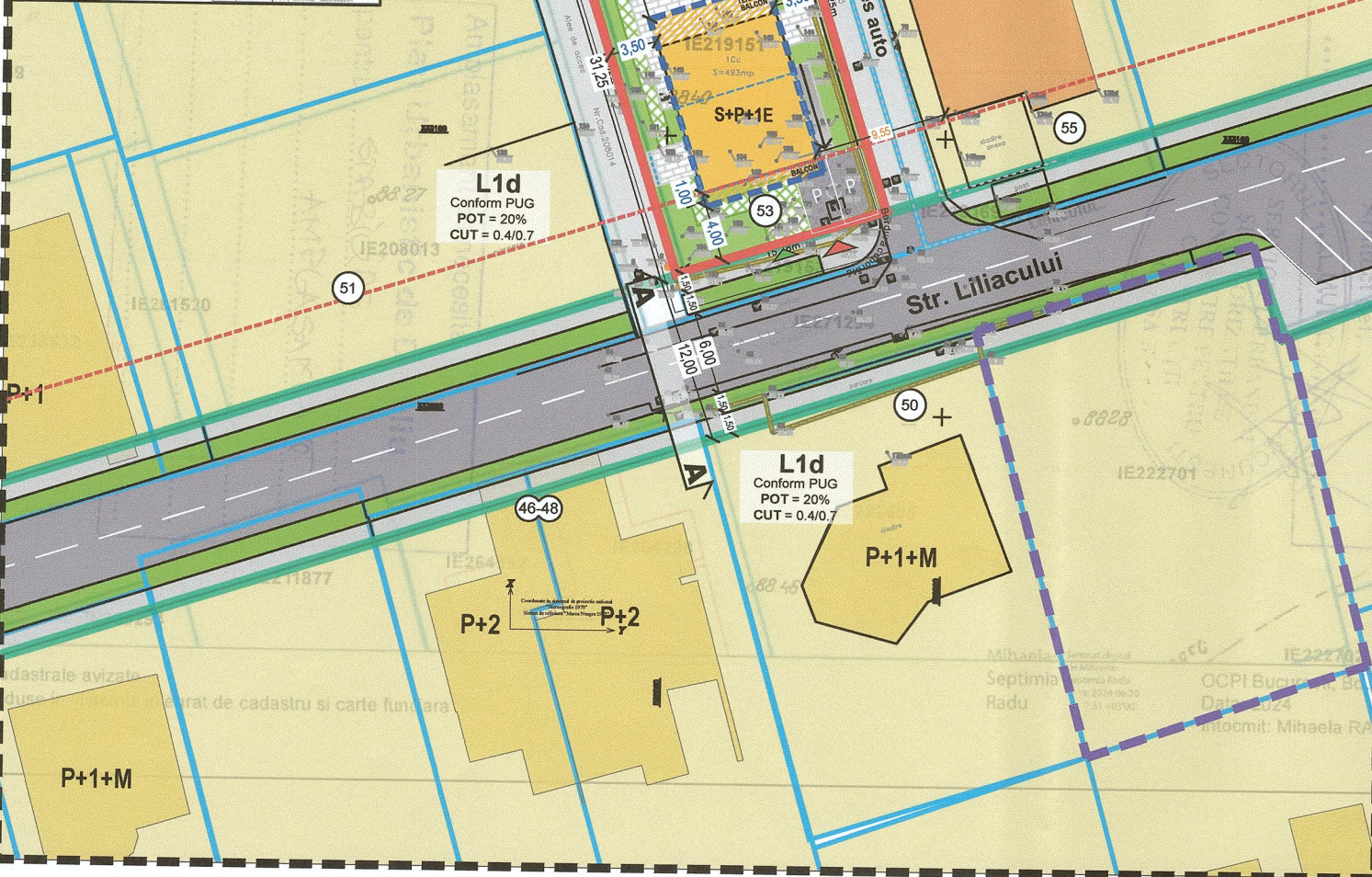
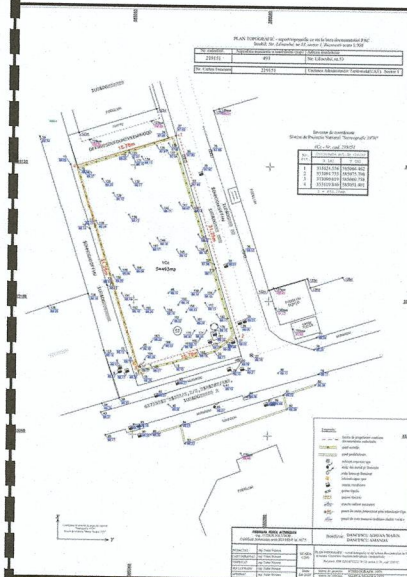


SCARA 1 LA 500

Inventar coordonate Sistem de Proiecție Național "Stereografic 1970"

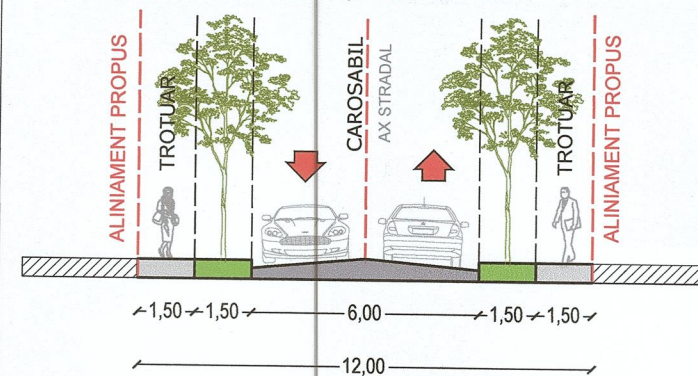
1Cc - Nr. cad. 219151

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	333124.556	585066.462
2	333094.733	585075.798
3	333090.019	585060.738
4	333119.840	585051.401
S = 493.16		



PROFIL STRADALE

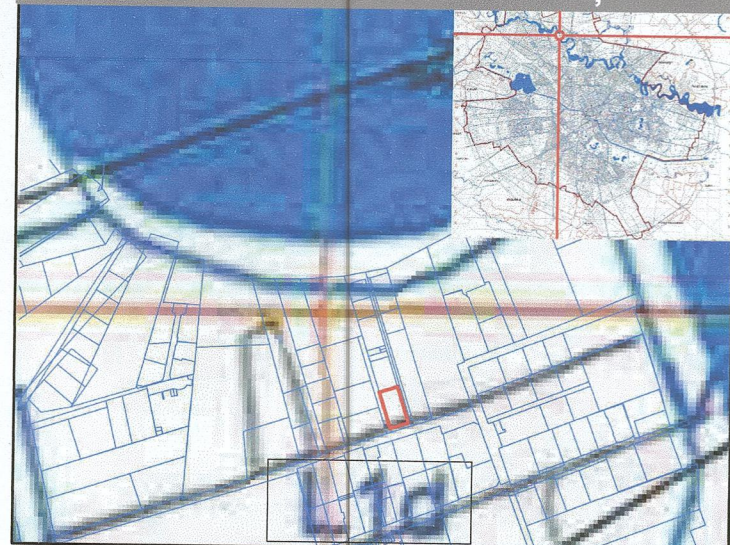
PROFIL AA - STR. categoria a III-a
Str. Liliacului - Profil propus conf. PUZ Șos. Stăulești 69-71, 69A, 69D, sector 1 și HCGMB 66/2006



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA
REGLEMENTATĂ

	Prevederi doc. de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus
Suprafața construită - Sc (mp)	98.63	0	98.60
Suprafața desfășurată - Sd (mp)	345.21	0	197.20
P.O.T.	20%	0%	20%
C.U.T.	pt. P+1 = 0,4 pt. P+2 = 0,7	0.00	0.40
Rh maxim	P+2	0	S+P+1
H cornișă / atic (m)	10.00	0	7
H max (m)	10.00	0	7
Suprafața totală spații verzi (%)	30%	0%	50%
Suprafața totală spații verzi (mp)	147.948	0	246.58
Suprafața circulații pietonale, carosabile și alte amenajări (%)	N/A	0%	30%
Suprafața circulații pietonale, carosabile și alte amenajări (mp)	N/A	0	147.95
Suprafața neamenajată (%)	N/A	100%	0%
Suprafața neamenajată (mp)	N/A	493	0.00
Nr. unități locative estimate	N/A	0	1
Nr. locuri de parcare estimate	conf HCGMB 66/2006	0	2
TOTAL - Suprafața teren		493.16	

ÎNCADRARE ÎN PUG BUCUREȘTI



LEGENDĂ

LIMITE

---	Limita zonei studiate
---	Limite de proprietate conform geoportal ANCP
---	Limita prezentului PUD
---	Limită PUD elaborat anterior
---	Limită UTR-uri conform PUG Mun. București

UTILIZARE ACTUALĂ CONSTRUCȚII EXISTENTE

---	Locuire individuală
---	Locuire colectivă

CIRCULAȚII

---	Circulații carosabile publice/circulații carosabile private cu acces la drum public
---	Circulații pietonale publice
---	Marcaje rutiere
---	Spațiu verde aliniament

REGLEMENTĂRILE TERENULUI CARE FACE OBIECTUL PUD

---	Limită edificabil
---	Limită construcții propuse
---	Limită subsol
---	Aliniere propusă și menținută conform PUZ Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D
---	Acces carosabil / Acces pietonal
---	Acces pietonal subsol
---	Zonă amplasare spațiu verde pe sol natural
---	Terase, alei pietonale
---	Dale înierbate
---	Zonă parcare auto
---	Retrageri față de limitele de proprietate
---	Retrageri față de clădirile vecine

TITLU LUCRARE	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMPLASAMENT	STR. LILIACULUI, NR. 53, SECTOR 1, BUCUREȘTI
BENEFICIAR	

ȘEF PROIECT	
PROIECTAT	U
PROIECTAT	
PROIECTAT	U

PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
1-AU-2024	LIL53	PUD	I	00	2025
/LU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE				1:500	U.02

RO 50266158

URBANISM

cod F-04-30



Nr. 11354/04.09.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – 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.

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 493,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219151, eliberat la data de 13.03.2025.

Amplasamentul este cuprins 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar este cuprins în situl arheologic 12 – Băneasa Lac (cartierul Dămăroaia, pe malul sudic al Lacului Băneasa; suprapus str. Liliacului, Nufărului, Bujorului), aflat pe această listă la pozițiile nr. 33 (cod B-I-s-B-17869), nr. 34 (cod B-I-m-B-17869.01), nr. 35 (cod B-I-m-B-17869.02), nr. 36 (cod B-I-m-B-17869.03), nr. 37 (cod B-I-m-B-17869.04), nr. 38 (cod B-I-m-B-17869.05) și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 1077/35/L/37361 din 17.09.2024.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1077/35/L/37361 din 17.09.2024, 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.

Documentația este însoțită de adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 76133/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia; studiu de rețele însoțit de ing. _____, studiu de însorire întocmit de arh. _____, verificador atestat M.D.L.P.A. ing. _____

ilustrare volumetrică însoțită de arh. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. geol. _____, verificador atestat M.D.R.T. ing. _____, aviz Ministerului Culturii nr. 427/S/27.06.2025; certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 12/12.09.2019; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11882/11.08.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 45101/09.2025.



Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – 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.

Avizul Arhitectului Șef nr. 45/01.09.2025, 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 Certificatului de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 11258/01.09.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

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 S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București**.

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	01. SEP. 2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	29. AUG. 2025



Nr. 113 55/04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 493,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219151, eliberat la data de 13.03.2025.

Amplasamentul este cuprins 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar este cuprins în situl arheologic 12 – Băneasa Lac (cartierul Dămăroaia, pe malul sudic al Lacului Băneasa; suprapus str. Liliacului, Nufărului, Bujorului), aflat pe această listă la pozițiile nr. 33 (cod B-I-s-B-17869), nr. 34 (cod B-I-m-B-17869.01), nr. 35 (cod B-I-m-B-17869.02), nr. 36 (cod B-I-m-B-17869.03), nr. 37 (cod B-I-m-B-17869.04), nr. 38 (cod B-I-m-B-17869.05) și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 1077/35/L/37361 din 17.09.2024.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1077/35/L/37361 din 17.09.2024, 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.

Documentația este însoțită de adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 76133/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia; studiu de rețele însoțit de ing. studiu de însoțire întocmit de arh. , verficator atestat M.D.L.P.A. ing.

ilustrare volumetrică însoțită de arh. studiu geotehnic întocmit de ing. geol. , verficator atestat M.D.R.T. ing. aviz Ministerului Culturii nr. 427/S/27.06.2025; certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 12/12.09.2019; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11882/11.08.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 45/01.09.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – 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.



Avizul Arhitectului Șef nr. 45/01.09.2025, 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 Certificatului de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 11258/01.09.2025**, care 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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	01. SEP. 2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	29. AUG. 2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Liliacului nr. 53

Construire locuință individuală S+P+1E

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; Anunț de intenție

Notificări: nr. 18351/3193/1/31.03.2025; nr. 18351/3193/2/31.03.2025

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

31.03.2025 – 16.04.2025

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

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. ...11258/01.09.2025.....

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

Adresa:

Str. Liliacului nr. 53

Construire locuință individuală S+P+1E

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 de intenție

Notificări: nr. 18351/3193/1/31.03.2025; nr. 18351/3193/2/31.03.2025

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 de intenție

Notificări: nr. 18351/3193/1/31.03.2025; nr. 18351/3193/2/31.03.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces
3 (trei)

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,
Andra Marinescu**