

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Prahova nr. 15 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-205/26.08.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8450/07.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8451/07.07.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/7392/27.08.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 264/30.09.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului, Avizul nr. 64/30.09.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul 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. 20/04.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 126110/04.08.2023 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Studiu de însorire întocmit de urb. Cristian Iosif I. Moscu;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Cristina Olga Gociman;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cristian Lesciuc, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Prahova nr. 15 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 20/04.07.2025, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București 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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.09.2025, 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. 246
Data: 30.09.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. Prahova nr. _____, Sector 1, municipiul București, înregistrată la nr. 50251/06.07.2024, completată cu nr. 24800/09.04.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 20/04.07.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Prahova nr. 15 – Sector 1, București

Nr. 246
30 SEP 2025
Anexa 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ramona Popescu



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 320,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 222254, eliberat la data de 05.07.2023.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ARCMOS S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Cristian Iosif I. Moscu (R.U.R.: D, 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. Prahova nr. 13 – nr. cad. 228773); **Est** – proprietate privată (str. Prahova nr. 13 – nr. cad. 228773); **Sud** – proprietate privată (str. Prahova nr. 17A – nr. cad. 278677), proprietate privată (str. Prahova nr. 17 – nr. cad. 221617); **Vest** – domeniu public (artera de circulație str. Prahova).

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 **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se situează în zonă cu servitute aeronautică conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform Certificatul de urbanism nr. 327/38/P/71849 din 13.03.2023, prelungit până la data de 14.03.2026.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./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. 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 – 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.

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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, respectiv retras minim 3,00 metri spre spatele lotului; **stânga** – retras minim 3,00 metri;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 11,20 metri spre dreapta lotului, respectiv retras minim 6,00 metri spre stânga lotului;



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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. Prahova, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 126110/04.08.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. Cristian Iosif I. Moscu; ilustrare volumetrică însușită de arh. Cristina Olga Gociman; studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cristian Lesciuc, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

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.

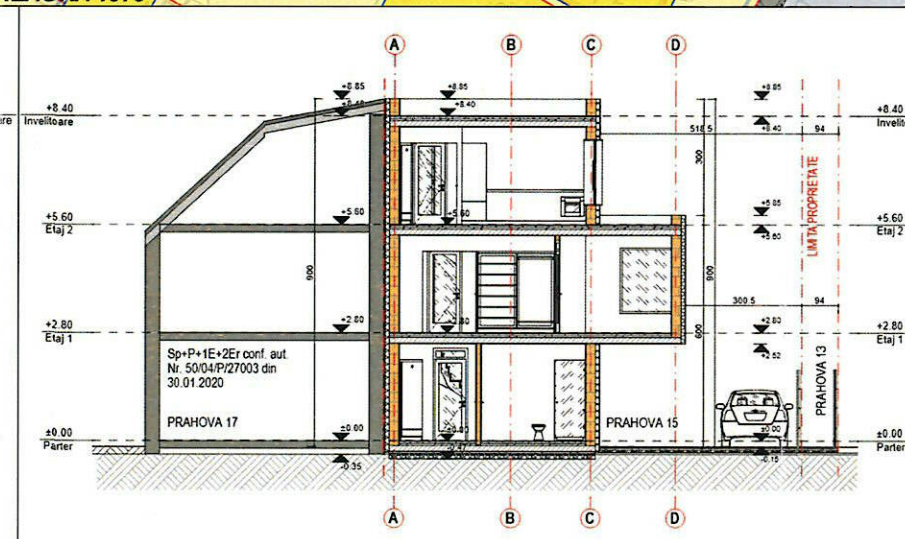
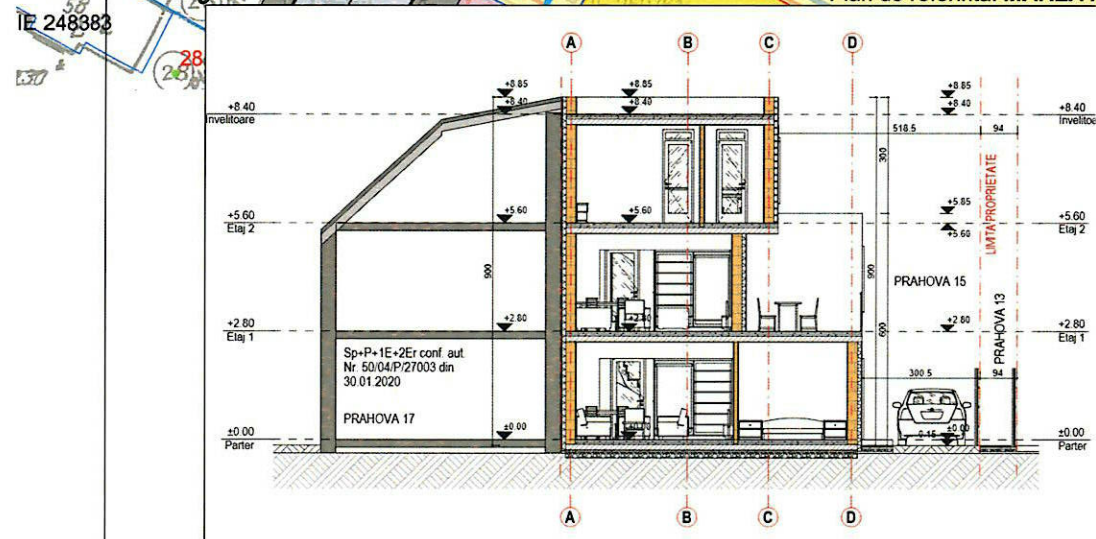
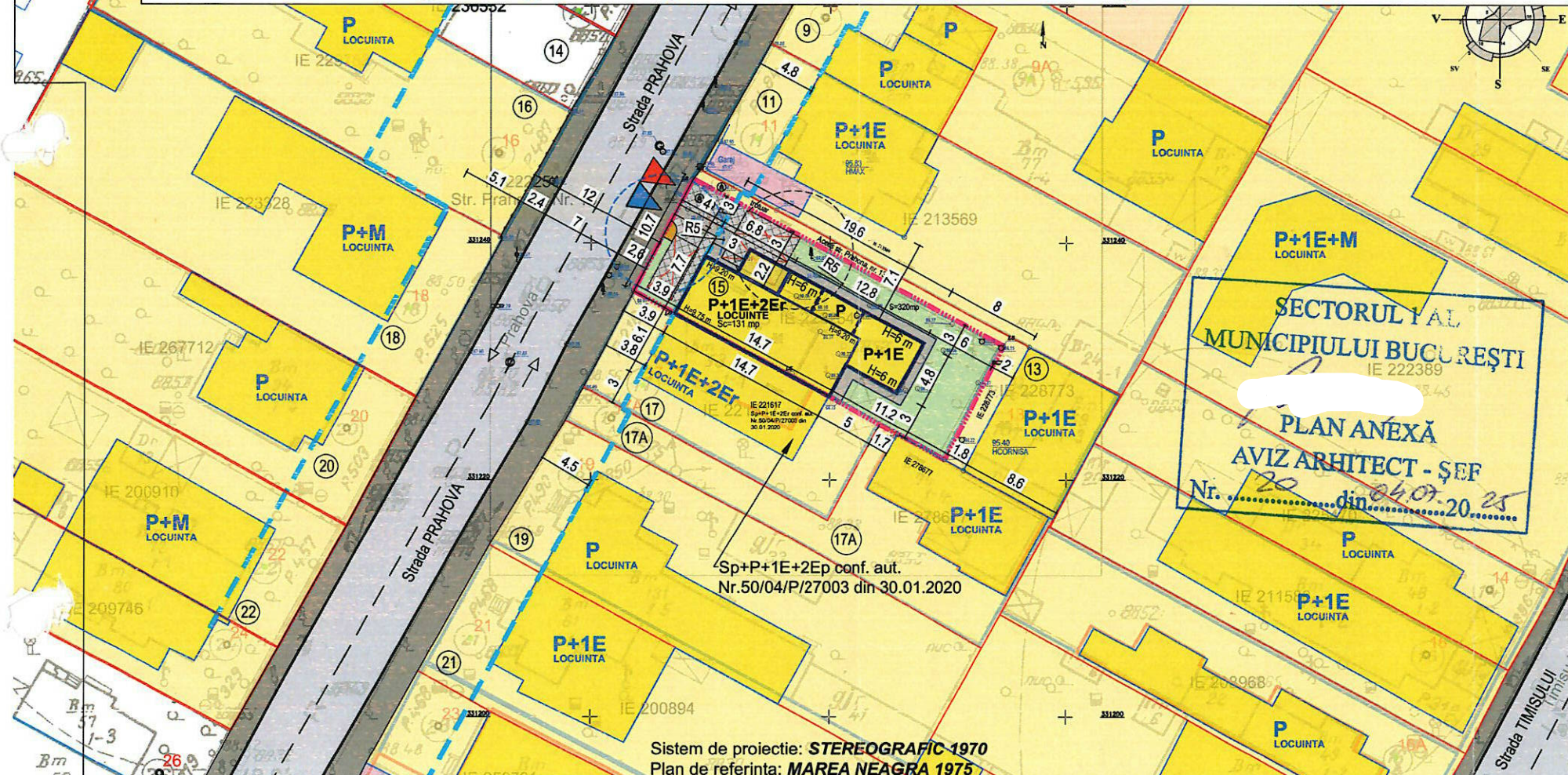
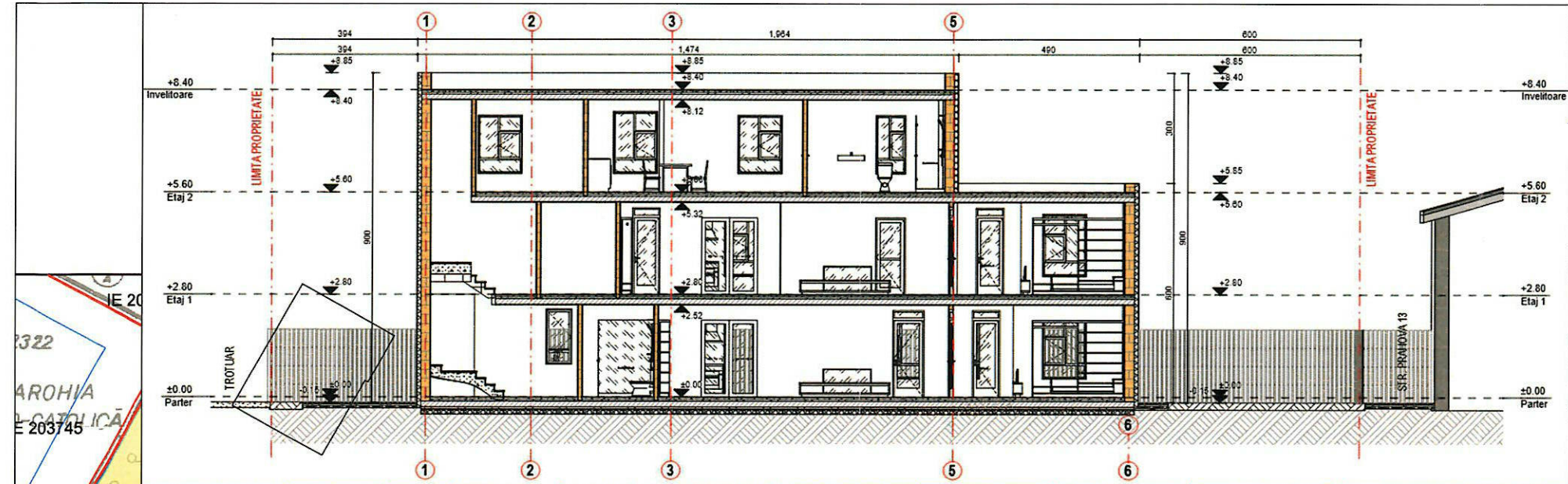
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 327/38/P/71849 din 13.03.2023, prelungit până la data de 14.03.2026, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Șef Serviciu,
Alina Miru



Întocmit,
Andra Marinescu



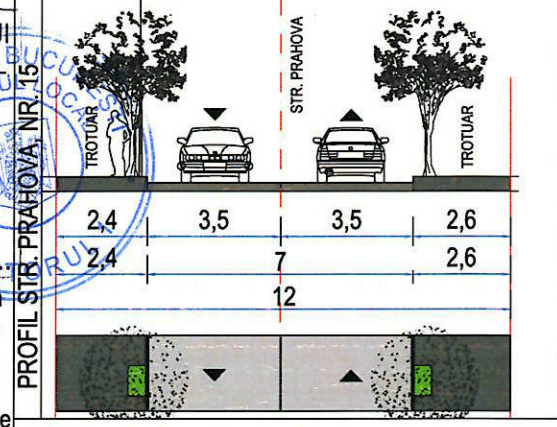
PUD ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
STR. PRAHOVA, NR. 15, SECTOR 1
 30 SEP 2025
 RAMONA DE SEDIŢĂ
 PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

INCADRARE IN PUG BUCURESTI:
 UTR L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
 - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
 - POT=45%;
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren;
 - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
 Calculul analitic al suprafeței studiate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
L1	583063.579	331235.970	10.714
L2	583068.607	331245.431	29.685
L3	583094.734	331231.339	10.815
L4	583089.776	331221.727	14.473
L5	583077.061	331228.640	11.400
L6	583067.045	331234.085	3.945

S=320 mp

- LEGENDA**
- ALINIERE CLADIRI CONFORM PUG
 - LIMITE PARCELE
 - TEREN CARE A GENERAT ANALIZA
 - NUMAR POSTAL
- EDIFICABIL**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - CONTUR ETAJ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA spre neschimbare SECRETAR GENERAL**
- LOCUIRE
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - ANEXE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - PLATFORMA PUBELE ECOLOGICE
- CIRCULATII**
- STRAZI LOCALE
 - TROTUAR
 - PLATFORME PIETONALE
 - PLATFORME AUTO
 - LOC PARCARE
 - ACCES AUTO PE LOT
 - ACCES PIETONALE PE LOT
 - SENS DE CIRCULATIE



BILANT

	PUG	EXISTENT	PROPOS
S. Teren	320	100	320 100
S. Construit	57.43	17.94	122.00 38.12
S. Parter	57.43		122.00
S. Etaj 1	0.00		122.00
E Etaj 2			82.00
S. Desfasurat	57.43		326.00
POT	45 %	17.94	38.12
CUT	1.30	0.18	1.01
RH Maxim	P+2E		P+1E+2Er
H Comisa			6
H Maxim	10.00	5.43	9.75
Spatii verzi	30 %	96.00	30 100 31.25
Platforme	0.00	0	98.00 30.63
Platforme auto			57.00
Locuri parcare		1	3

DENUMIRE PROIECT:
 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E

ADRESA:
 STR. PRAHOVA, NR. 15, SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL:
 SC ARCMOS RL
 Str. Duzilor, Nr. 2, Ap. 2, Sector 2, București
 CUI. 36959906, TELEFON: 0721982590

SEF PROIECT:
 arh. Cristian MOSCU

PROIECTAT:
 arh. Cristian MOSCU

DESENAT:
 arh. Cristian MOSCU

PLANSĂ:
 PROPUNERE
 REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr.: PRA 15
 Scara: 1:500
 Volum Urbanism | Faza PUD | Plansa U06 | 04.2025

