

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

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

**Str. : nr. 1 – Sector 1, București**

**Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-208/26.08.2025;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 8452/07.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8453/07.07.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/7394/27.08.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 267/30.09.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 67/30.09.2025 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. 22/04.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire întocmit de cond. arh. Ana-Maria M. Narendra, verificator atestat M.T.C.T. Negoescu T. Gabriel – nr. 07107;
- Ilustrare volumetrică însușită de cond. arh. Ana-Maria M. Narendra;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. N. Cotitosu, verificator atestat M.L.P.A.T. Cernicaru S. Ion - nr. 02018;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 17699/09.04.2025.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituția României ;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- 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 ședință ordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Str. nr. 1 – Sector 1, București - Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 22/04.07.2025, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5** – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



(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 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 POPUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 249**

**Data: 30.09.2025**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

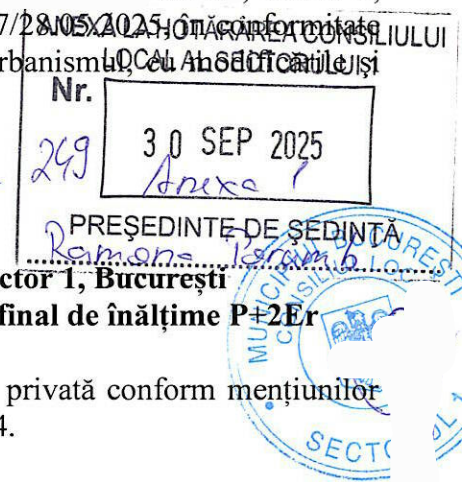




Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa în str. \_\_\_\_\_ nr. 2, sector 1, București, înregistrată la nr. 61845/25.11.2025, completată cu nr. 35677/28.05.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 22/04.07.2025  
PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ – Sector 1, București**  
**Extindere și supraetajare locuință individuală existentă, regim final de înălțime P+2Er**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 188,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268855, eliberat la data de 21.11.2024.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. UrbArt Concept S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** cond. arh. Ana-Maria M. Narendra (R.U.R.: Dz2, E1)

**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-Vest** – proprietate privată (bd. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_); **Nord-Est** – proprietate privată (str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ – nr. cad. 265046); **Sud-Est** – domeniul public (artera de circulație str. \_\_\_\_\_); **Sud-Vest** – proprietate privată (\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_).

**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 **L4a** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 782/28/F/14876 din 25.06.2024.

**Indicatorii urbanistici:** Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. în subzona L2a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./ mp. teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. A.D.C./ mp. teren; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**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 limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**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.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

**Volumul propus spre strada Feroviarilor, regim de înălțime P+1E, va prelua alinierea la cornișă și caracteristicile arhitectural-volumetrică ale imobilului situat vizavi, în vederea asigurării integrării armonioase în contextul urban construit existent.**

**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. Feroviarilor.

**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. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de cond. arh. Ana-Maria M. Narendra, verificator atestat M.T.C.T. Negoescu T. Gabriel – nr. 07107; ilustrare volumetrică însușită de cond. arh. Ana-Maria M. Narendra; studiu geotehnic întocmit de ing. N. Cotitosu, verificator atestat M.L.P.A.T. Cernicaru S. Ion - nr. 02018; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17699/09.04.2025.

**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.782/28/F/14876 din 25.06.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

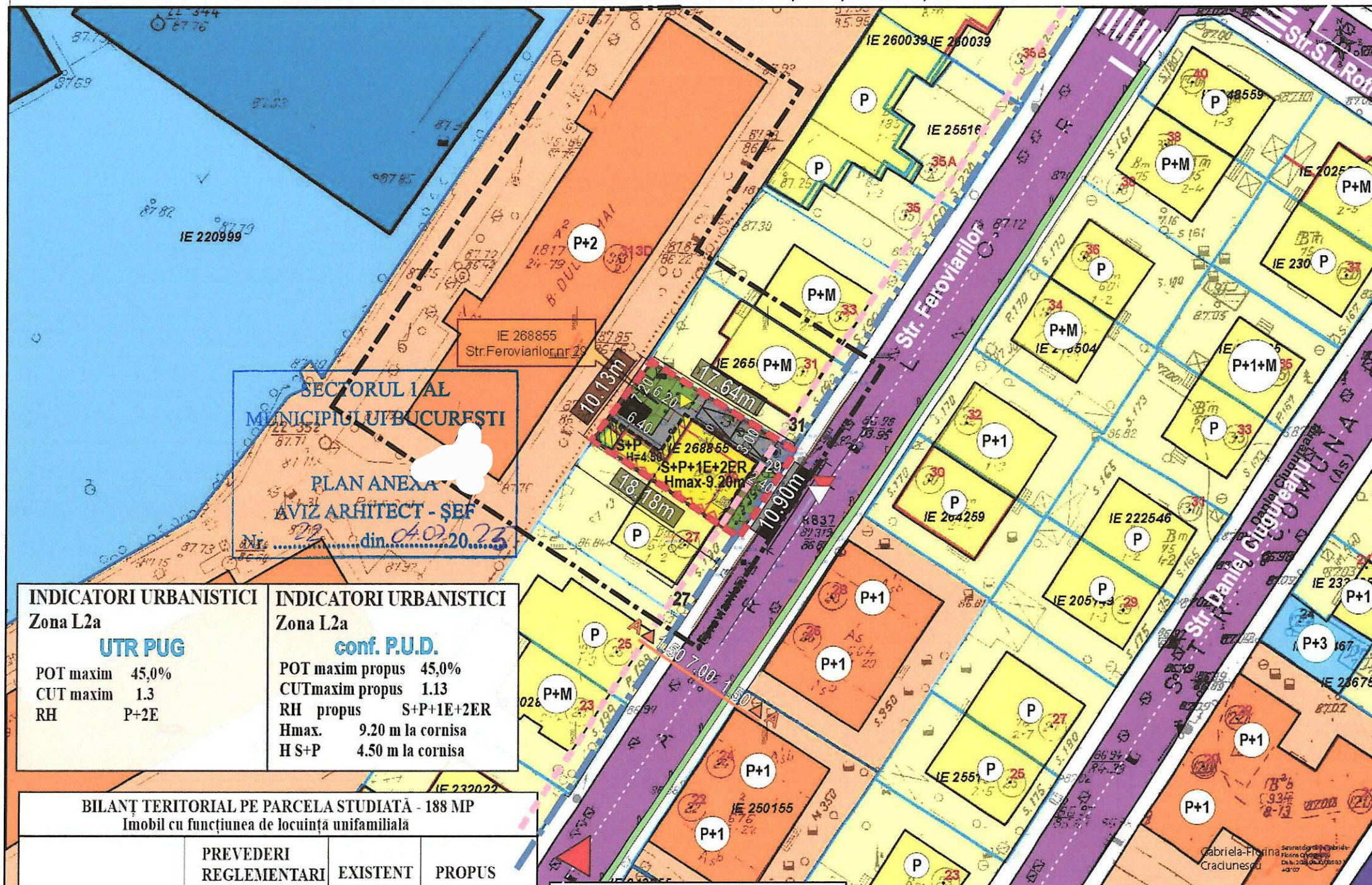
**ARHITECT ȘEF,  
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,  
Alina Miru**

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. NR. SECTOR 1 BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Feroviarilor,nr.29, sector 1, Bucuresti



REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1/500

Beneficiar: MELANIA IONESCU  
 S teren (cf. acte de proprietate) = 188 mp  
 S teren (cf. măsurători cadastrale) = 188 mp

Consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare locuință existentă, desființare anexă existentă, împrejmuire, regim de înălțime S+P+1E+2ER

LEGENDA ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D. 249 30 SEP 2025 Anexa 2
- LIMITE PROPRIETĂȚI PRECEDINTE DE SEDINȚĂ
- ACCES ÎN ZONĂ SENS UNIC

- FUNȚIUNI EXISTENTE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - LOCUINȚE COLECTIVE
  - ÎNVĂȚĂMÂNT / ȘCOALA SF. NICOLAE
  - CLINICA NORDESTETICA
  - CIRCULAȚII CAROSABILE/ PIETONALE
  - PLANTAȚIE DE ALINIAMENT

- PROPUNERI REGLEMENTĂRI
- EDIFICABIL MAXIM
  - CONST. CONSOLIDATĂ ȘI EXTINDERE
  - ALINIAREA CLĂDIRILOR
  - ALINIAMENT LA STRADĂ
  - SPAȚIU VERDE AMENAJAT ÎN INCINTĂ
  - PLATFORME/ALEI IN INCINTĂ
  - CALCAN EXISTENT
  - CALCAN PROPUȘ

INDICATORI URBANISTICI Zona L2a

**UTR PUG**

POT maxim 45,0%  
 CUT maxim 1.3  
 RH P+2E

INDICATORI URBANISTICI Zona L2a

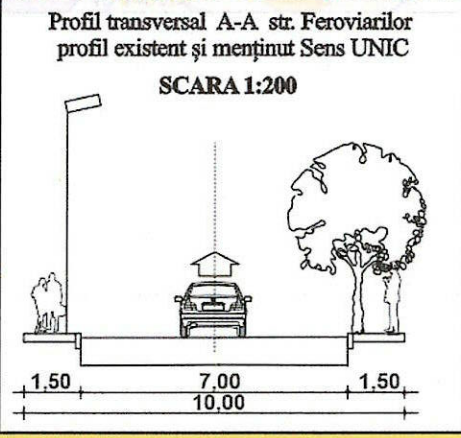
**conf. P.U.D.**

POT maxim propus 45,0%  
 CUT maxim propus 1.13  
 RH propus S+P+1E+2ER  
 Hmax. 9.20 m la cornisa  
 H S+P 4.50 m la cornisa

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ - 188 MP  
 Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială

PREVEDERI REGLEMENTARI PUG UTR L2a	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafata construita	86.36mp	86.36mp
Suprafata desfasurata	86.36mp	213mp
POT	45%	45%
CUT	1.3	0.45
RH maxim	P+2E	P
H maxim		S+P+1E+2ER
Spatii verzi %	23.20%	24.55%
Spatii verzi mp	43,61mp	46.16mp
Circulații alei %	30.86%	29.51%
Circulații-alei mp	58.02mp	55.48mp

Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr.66/2006 - a cărei suprafață construita desfasurata este mai mare de 100mp - 2 locuri de parcare



Coordonate puncte pe contur IE 268855

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i-1)
L1	330081.250	584216.788	2.448
L2	330082.632	584214.768	13.390
L3	330090.168	584203.700	2.342
L4	330091.486	584201.764	2.086
L5	330093.106	584203.078	2.004
L6	330094.734	584204.246	2.026
L7	330096.380	584205.427	2.588
L8	330098.437	584206.997	1.430
L9	330099.574	584207.865	2.859
L10	330098.087	584210.307	14.786
L11	330090.293	584222.872	10.899

S=188 mp P=56.86m

- OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data:10.04.2024  
 Intocmit: Gabriela Craciunescu
- ACCES AUTO/PIETONAL
  - ACCES LOCUINTA

**URBART CONCEPT**

S.C. URBART Concept S.R.L.  
 str. Labirint nr.101, sector 3, Bucuresti  
 14016907/2012 - CUI 30524157  
 tel: 0767503764

Beneficiar: Melania Ionescu  
 Denumire proiect PUD  
 Consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare locuință existentă, desființare anexă existentă, împrejmuire, regim de înălțime S+P+1E+2ER  
 Str. Feroviarilor nr. 29 sector 1 Bucuresti

Specialitatea: URBANISM  
 Sef proiect: Urb. Ana-Maria Narendra  
 Proiectat: Urb. Ana-Maria Narendra

Scara: 1 / 500  
 Faza PUD

PR. NR. 4/2024

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PI. 04

