

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Șoseaua București-Ploiești, nr. 107 -, Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-213/28.08.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8950/17.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8951/17.07.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/7397/22.08.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 272/30.09.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 72/30.09.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1; + Aviz

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:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 19/01.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 150022/29.09.2023-etapa actuală și de perspectivă și planșele anexă ale acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Vlad Gabriel I. Mareș.
- studiu de însorire întocmit de arh. A. Dragomir și însușit de arh. Maria Elena Bucur;
- ilustrare volumetrică însușită de arh. Mihnea Vasile V.M. Marcu
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. I. Ștefănescu– verificator ing. Viorica Ciucudeanu Toma
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 26377/06.12.2024,
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 15/228740/115/19.09.2023;
- Adresa Metroul S.A. nr. 182270/27.04.2023,
- Aviz Metrorex S.A. nr. M. 04.01.01/1994/11.07.2023,

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- Aviz Ministerul Afacerilor Interne- Direcția Generală Logistică nr. 569380/30.05.2023;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 462043/11.07.2023;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18170/20.07.2023;
- Punct de vedere A.P.M.B. nr. 10954/10.05.2023;
- Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr. 52297/07.04.2023;

**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 lucrurilor 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.;
- **P.U.Z. "Șos. București-Ploiești nr. 107, Lot 11, Sector 1"** H.C.G.M.B. nr. 235/15.12.2015, Aviz de urbanism nr. 7/ 1/ 1/ 17.12.2008 – R 19.01.2010 și plan de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare

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 **P.U.D.** – \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, **sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 19/01.07.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2** – Prezenta documentație de urbanism are 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 ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S..

**Art. 5 – (1)** Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S., 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 20 de voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 21 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**  
**Mirna-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 254**

**Data: 30.09.2025**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu adresa în str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ Sector 1, București, înregistrată la nr. 11436/14.03.2019, completată cu adresele nr. 16405/10.03.2025, nr. 17305/12.03.2025 și nr. 17307/12.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/01.07.2025  
PENTRU

ANEXĂ LA HOTĂRÂRE DE CONSILIU LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 254  
30 SEP 2025  
Anexa 1

**PUD - NR. \_\_\_\_\_ - SECTOR \_\_\_\_\_**  
**Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E retras- consolidare, extindere și supraetajare**

Prezentul aviz a fost întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/30.01.2024 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 23857/3/2021\*

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 480,00 mp, proprietate privată persoana fizică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201487.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. FLORENTIN GHEORGHITĂ I. GUDILĂ (RUR: D, E).**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Barajul Argeș 41; Est – artera de circulație str. Barajul Argeș; Sud – Barajul Argeș 41C; Vest – Șoseaua Nordului 80.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul a fost cuprins în PUZ modificat „Str. Caramfil – Sos. Nordului – Str. Gafencu”, aprobat prin HCL P.S.1 nr. 317/11.12.2003 și aviz P.M.B. nr. 3CA25/14.05.2003

Conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 168/CVDV/B/37713 din 12.11.2018 pentru a putea considera valabile reglementările PUZ ” Strada Barajul Argeșului, nr.41 – strada Epocii nr. 26”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 42/19.02.2009, era necesar să se prezinte dovada începerii procedurii conform art. 56 din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că nu a putut fi îndeplinită cerința obligatorie de a prezenta cel puțin copia unui certificat de urbanism emis în scopul executării unor lucrări de construire în perioada de valabilitate și în conformitate cu prevederile Planul Urbanistic Zonal ”Barajul Argeșului nr. 41 – Str. Epocii nr. 26”, aprobat cu HCGMB nr. 42/19.02.2009, aviz de urbanism nr. 19/1/25/11.06.2008 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, se mențin reglementările Certificatului de urbanism nr. 24/23/B/1474 din 05.02.2008, certificat de urbanism ce a făcut parte din procedura de emitere a Autorizației de Construire nr. 440/51B din 03.07.2003, depus în completare prin adresele nr. 16405/10.03.2025, nr. 17305/12.03.2025 și nr. 17307/12.03.2025, și care prevede că terenul este cuprins în L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat)

**Indicatori urbanistici: POTmax.=45%, CUTmax.=1,9 mp ADC/mp teren;**

**Rhmax= P+2-3retras (se admit depășiri de 1-2 niveluri în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat)**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





**PREVEDERI PUD:**

Construcția se va amplasa în următoarele condiții:

**Retrageri față de aliniament:** 3 m de la noua limită de proprietate, cu preluarea alinierii construcției de la nr. 41C.

**Retrageri față de limita posterioară:** 5 m;

**Retrageri față de limita dreapta a proprietății:** minim 3 m;

**Retrageri față de limita stânga:** construcția propusă se alipește la calcanul existent de la nr. 41C.

**Rh<sub>max</sub>=S+P+4E+5Er** – nu va depăși calcanul învecinat.

**POT:** 45%

**CUT:** 1,9.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor Avizului nr. ...., <sup>19/01.07.2025</sup> întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale, prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/2024 pronunțată de Curtea de Apel București în Dosarul nr. 23857/3/2021\*.

Din planul de reglementări vizat spre neschimbare, se vor prelua doar informații cu privire la amplasament: acces auto și pietonal, relația cu parcelele învecinate.

Indicatorii urbanistici: POT, CUT, Rh<sub>max</sub>, fiind stipulați exclusiv în textul avizului.

**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, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8438/21.05.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Maria Anca V.U.I. Mareaș. Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. Gabriel Cârstea; ilustrare volumetrică însușită de arh. Gabriel Cârstea; aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.1422/ZP/13.08.2019. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/27.05.2025, se avizează Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată 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 a fost întocmit în vederea înlocuirii avizului Arhitect Șef nr. 5/07.02.2025, aviz întocmit în vederea îndeplinirii obligațiilor legale prin punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 156/30.01.2024 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 23857/3/2021\*.**

**ARHITECT ȘEF**

Dan Tudor

Șef Serviciu,

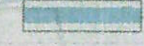








Alina Miru

Întocmit,

Andrei Marin

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA BARAJUL ARGES NR. 41

-  **SUPORT CADASTRAL SCARA 1:500**  
(O.C.P.I. NR. 77099 / 06.09.2018)  
ACTUALIZARE TOPOGRAFICA
-  **LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU**  
480,00 mp C.F. NR. 77104 / 2018  
480,42 mp EXISTENT
-  **CIRCULATIE CAROSABILA**
-  **CIRCULATIE PIETONALA**
-  **REZIDENTA - LOCUINTE INDIVIDUALE**
-  **REZIDENTA - LOCUINTE COLECTIVE**
-  **TEREN LIBER NEAMENAJAT**
-  **CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P\_P+2**
-  **CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3\_P+4**
-  **CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5\_P+6**
-  **CONSTRUCTIE IN SANTIER**  
(A.C. 659/49/A/26894/15.09.2009)
-  **LIMITA EDIFICABIL AVIZAT/APROBAT**  
(PUD HCL S1 NR. 96 / 28.05.2015)  
LOCUINTA COLECTIVA\_2S+P+4E+5R
-  **SUPRAFATA DIN TEREN CE VA TRECE**  
IN DOMENIUL PUBLIC\_ 53,89 mp
-  **LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU**  
PROPUS\_ 426,53 mp
-  **EDIFICABIL PROPUS:**  
LOCUINTA COLECTIVA IN REGIM S+P+4E+5R  
POT=60% CUT=3,0 Hcornisa=20m
-  **ACCES CAROSABIL**
-  **ACCES PIETONAL**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 254  
30 SEP 2025  
Anexa 2

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

POTmax = 60% CUTmax = 3,00  
Hmax = 2S+P+4E+5R (20m la cornisa)  
AVIZ NR. 5 / 31 / 14.04.2015  
H.C.L. SECTOR 1 NR. 96 / 28.05.2015  
A.C. NR. 192 / 16 / B / 49542 / 12.06.2018

SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT - ȘEF  
Nr. 100 din 01.09.2025

*Se vor respecta specificatiile  
ornisului*

*POTmax 45%*

*CUTmax 1,5%*

S	TEREN EXISTENT	480,42 mp	
S	TEREN EXPROPRIABIL (CIRCULATII)	53,89 mp	
S	TEREN PROPUS	426,53 mp	100 %
S	CONSTRUITA	cca. 255,91 mp	60 %
S	CIRCULATII	cca. 85,31 mp	20 %
S	SPATIU VERDE	cca. 85,31 mp	20 %

PROIECT 04 2018

BENEFICIAR : MURESAN CARMEN GEORGINA  
PROIECTANT : S.C. DESENATURA DG S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.  
PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA BARAJUL ARGES NR. 41 B SECTORUL 1  
INTOCMIT : arh. GABRIEL CARSTEA arh. GUDILA FLORENTIN GHEORGHITA

REGLEMENTARI URBANISTICE

1:500

