

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Pitarul Hristache nr. 29 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-365/17.11.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 12793/02.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 12794/02.10.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 57/14.11.2025 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/10373/17.11.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 380/25.11.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 99/25.11.2025 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 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. **29/08.08.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație PMB, nr. 49892/03.04.2020 și planșa anexă a acestuia.
- Aviz Ministerul Culturii nr.734/ZP/14.10.2024, completat cu adresa nr.2065/04.09.2025.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire întocmit de arh. _____ și ilustrare de temă însușită de master urbanist _____
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.2638/04.04.2023.
- Studiu geotehnic verificat de inginer _____

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 ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă S+P+2E - **Strada Pitarul Hristache nr.29, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **29/08.08.2025** 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 documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 19 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2025, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată 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. 352

Data: 25.11.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____ nr. _____, sector _____ București, înregistrată la nr. 9210/11.02.2025, completată cu nr. 52091/30.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 29 / 08.08.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă S+P+2E
Str. Pitarul Hristache nr. 29 – Sector 1, București

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.

352

25 NOV 2025

Anexa 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Remona Păun



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 206,00 mp, proprietate privată conform mențiuirilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280952.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urbanist

(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-Vest – artera de circulație str. Dionisie Fotino; str. Tudor Vianu nr. 42 – nr. cad. 245011; Nord-Est – str. Pitarul Hristache nr. 31, lot 2 – nr. cad. 279055; Sud-Est – artera de circulație str. Pitarul Hristache; Sud-Vest – str. Dionisie Fotino nr. 20B.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă: Ansamblul de arhitectură „Str. Naum Râmnicăneanu” (poz. 1845), Imobil – str. Râmnicăneanu Naum nr. 20 (poz. 1863) și se află în zonă de servitute aeronautică, conform certificatului de urbanism nr. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026.

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.

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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL





PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament: 1,5m de la aliniamentul străzii Pitaru Hristache, cu balcoane ieșite în consolă, minim 3,00m de la nivelul solului, până la aliniament în vederea preluării alinierii construcției din strada Dionisie Fotino nr.20B (dreapta lot).

Retrageri minime față de limitele laterale: **dreapta** – retras minim 6,00 metri, cu balcoane ieșite în consolă față de planul vertical al fațadei; **stânga** – la limita de proprietate;

Retrageri minime față de limita posterioară: la limita de proprietate.

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 și respectarea lății străzii în dreptul imobilului de minim 5,5m.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____; ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist _____ studiu geotehnic întocmit de ing. geol. _____ verificator atestat M.D.N. I. Ing. _____ – nr. 09101.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 06/31.07.2025, s-a avizat 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. 722/98/P/32536 din 07.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2026, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din O.U.G. nr. 31/2025.

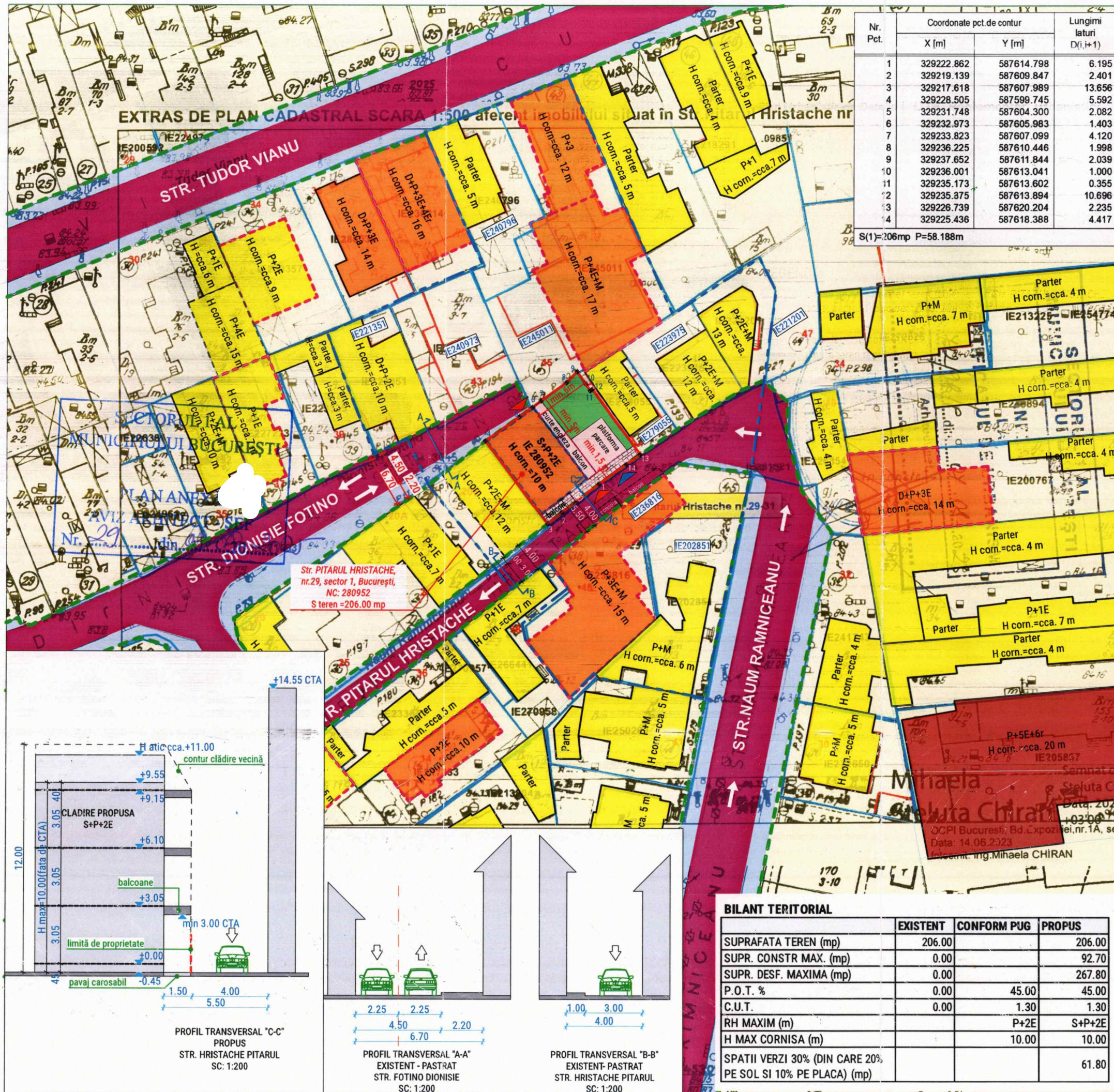
ARHITECT ȘEF,
DAN FUDOR

Șef Serviciu,
Alina Miru



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification





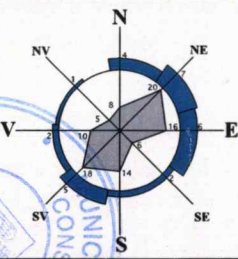
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329222.862	587614.798	6.195
2	329219.139	587609.847	2.401
3	329217.618	587607.989	13.656
4	329228.505	587599.745	5.592
5	329231.748	587604.300	2.082
6	329232.973	587605.983	1.403
7	329233.823	587607.099	4.120
8	329236.225	587610.446	1.998
9	329237.652	587611.844	2.039
10	329236.001	587613.041	1.000
11	329235.173	587613.602	0.355
12	329235.875	587613.894	10.696
13	329226.739	587620.204	2.235
14	329225.436	587618.388	4.417

S(1)=206mp P=58.188m

P.U.D. Str. Pitarul Hristache, nr.29,sector 1, București, NC: 280952

Plan Urbanistic de Detaliu U.06. Reglementari urbanistice

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 352 25 NOV 2025
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Roxana Porumb



- LEGENDA:**
- Limita de proprietate/ teren reglementat Str. PITARUL HRISTACHE, nr.29, sector 1, București, NC 280952, S teren =206.00 mp
 - LIMITE:**
 - Parcelar (conform ANCP)
 - Limita teren reglementat
 - Limita de studiu PUD
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA conform PUG București**
 - Zona L1a reglementata prin PUG Bucuresti
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE:**
 - Locuinte individuale
 - Locuinte colective
 - Comert / Servicii
 - Construcții pozitionate informativ conform Geoportal ANCP
 - Aliniament
 - CIRCULAȚII:**
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - REGLEMENTARI PROPUSE:**
 - Parcela studiata
 - Construcție propusă-Locuința colectivă S+P+2E
 - Edificabil maxim propus S+P+2E
 - Spații verzi la sol
 - Contur balcoane H>3,00m față de cota străzii
 - Paviment carosabil (1,50m lățime)
 - Acces auto propus
 - Acces pietonal propus



Subzona L1a - Locuințe individuale și colective max. P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
P.O.T.max = 45%,
CUT max = 0.9 (ADC/mp. teren) pentru H=P+1E
1.3 (ADC/mp. teren) pentru H=P+2E

P.O.T.propus = 45%
C.U.T.propus = 1.3
Rh propus: Locuința S+P+2E
H max cornisa = 10 metri
S teren = 206,00 mp (conform măsurători)

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

Proiectant ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO SRL
 adresa: Bld.Camil Ressu, nr. 15, bl. 57, sc. 2, et. 8, ap. 79, sec. 3, Bucuresti
 telefon: 0722 751 32*

Beneficiar		Faza:	P.U.D.
Titlu proiect	PUD - Construire locuinta colectiva S+P+2E, curte engleza la subsol, imprejurire teren	Nr. proiect:	02S1U/2023
Titlu plansa	Reglementari urbanistice	Plansa nr.:	U.06
ELABORAT	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
Sef Proiect	Urb.		1:500
Proiectat	Urb.		Data:
Desenat	Stud		Ian.2025

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	CONFORM PUG	PROPOS
SUPRAFATA TEREN (mp)	206.00		206.00
SUPR. CONSTR. MAX. (mp)	0.00		92.70
SUPR. DESF. MAXIMA (mp)	0.00		267.80
P.O.T. %	0.00	45.00	45.00
C.U.T.	0.00	1.30	1.30
RH MAXIM (m)		P+2E	S+P+2E
H MAX CORNISA (m)		10.00	10.00
SPATII VERZI 30% (DIN CARE 20% PE SOL SI 10% PE PLACA) (mp)			61.80

