

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen
Brote nr. 34 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-207/26.08.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8523/08.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8524/08.07.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/7395/27.08.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 266/30.09.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 66/30.09.2025 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. 21/04.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 88426/27.06.2024 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing
- Studiu de însorire întocmit de arh. , verificador atestat M.D.P.L.A. - nr. 10620, nr. 11823, nr. 10623;
- Ilustrare volumetrică însușită de master urb
- Studiu geotehnic întocmit de ing , verificador atestat M.L.P.A.T. ing - nr. 01990;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23314/20.01.2025.

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 - Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brode nr. 34 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 21/04.09.2025, 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 – 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.

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 24 de voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 25 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

Miruna-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 248

Data: 30.09.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____
, înregistrată la nr. 18555/03.04.2024, completată cu nr. 29333/30.04.2025, în _____
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu _____
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/04.07.2025 248

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe individuale P+2E, Drumul Eugen Brote nr. 34.....
– Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2065,00 mp din acte (1978 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267948, eliberat la data de 29.03.2024.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBEE STUDIO S.R.L.

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

(R.U.R.: D₂₀, 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 (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11C, lot 6 – nr. cad. 248888), proprietate privată (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11C, lot 5 – nr. cad. 207180); **Est** – proprietate privată (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11B – nr. cad. 263411), proprietate privată (Drumul Eugen Brote nr. 30, lot 2 – nr. cad. 280966), proprietate privată (Drumul Eugen Brote nr. 30, lot 1 – nr. cad. 280965); **Sud** – domeniu public (artera de circulație Drumul Eugen Brote – nr. cad. 271575); **Vest** – proprietate privată (șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11L – nr. cad. 260701).

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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025.

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 construit; 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:

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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 Drumul Eugen Brote, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 88426/27.06.2024 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 însoțit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

atestat M.D.P.L.A.

verificator
- nr. 10620, nr. 11823, nr. 10623; ilustrare

volumetrică însoțită de master urb.

studiu geotehnic întocmit de ing.

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

nr. 01990; avizul

Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23314/20.01.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/10.09.2024, 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. 1258/125/B/36875 din 12.09.2022, prelungit până la data de 13.09.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**



**Întocmit,
Andra Marinescu**

