

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-272/09.10.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10520/18.08.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10521/18.08.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/9056/09.10.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 300/21.10.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 80/21.10.2025 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. 42/13.08.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Studiu de însorire întocmit de arh verificator atestat M.L.P.A.T.
- nr. 05054;

- Ilustrare volumetrică însoțită de master urb

- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog verificator atestat M.L.P.A.T.
ing - nr. 02043.

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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Et, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/13.08.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2 – Prezenta documentație de urbanism are 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 sesiunii, 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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.

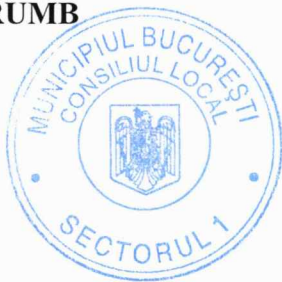
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.10.2025, 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



Nr. 279

Data: 21.10.2025

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____, înregistrată la nr. 11847/04.03.2024, completată cu nr. 53444/05.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/13.08.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1Er, Str. Amiciției nr. 68 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 216,00 mp (211,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265079.

INIȚIATOR

PROIECTANT: S.C. Urbaniști.ro City Planning & Design S.R.L.

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

(R.U.R.: Dz0, 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 - imobil necadastrat (str. Gemeni nr. 47A); **Est** – proprietate privată (str. Amiciției nr. 66 – nr. cad. 228791); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Amiciției); **Vest** – proprietate privată (str. Amiciției nr. 70 – nr. cad. 223106).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023, prelungit până la data de 11.03.2026.

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 construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

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 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras minim 4,10 metri spre fața lotului și 3,75 metri spre spatele lotului;

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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele întocmit de ing. _____, însoțit de ing. _____

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. _____ - nr. 05054; ilustrare volumetrică însoțită de master urb. _____

studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____, verificator atestat _____

M.L.P.A.T. ing. _____ - nr. 02043.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 01/28.01.2025, 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.

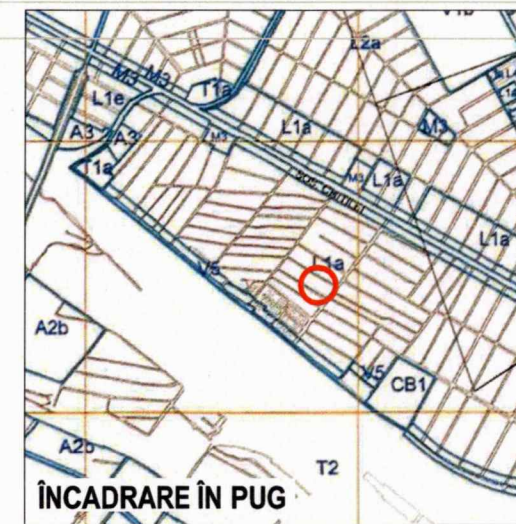
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 299/23/A/66988 din 10.03.2023 (prelungit până la data de 11.03.2026), până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Șef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu



ÎNCADRARE ÎN PUG

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331629.581	581846.367	6.728
2	331623.962	581842.667	2.740
3	331621.620	581841.244	9.608
4	331613.689	581835.820	3.741
5	331615.422	581832.505	5.380
6	331618.178	581827.884	16.764
7	331631.969	581837.415	2.367
8	331633.916	581838.761	4.506
9	331637.623	581841.323	8.652
10	331633.310	581848.823	4.465

S=211mp P=64.952m

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil
însotit de procesul verbal de recepție
nr. 1136 / 06.07.2023

Adrian Paun
Dosar nr. 67566/2023

LEGENDA

LIMITE

- Limita terenului ce a generat PUD (NC 265079. S=211mp)
- Limită imobile cadastrale
- Ax drum
- Aliniere propusă
- Limită edificabil propus
- Limită construcții existente
- Amenajări de incintă
- Limită gard existent

FUNCȚIUNI

- Locuire individuală
- Anexă locuință
- Spații verzi de incintă
- Circulații de incintă
- Spații de parcare
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

ACCESURI

- Acces auto în incintă
- Acces pietonal în incintă
- Acces în construcția propusă

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR				
DENUMIRE UTR	INDICATORI	CONFORM PUG-MB	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
UTR L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție	POT max	45%	50.24%	38.86%
	CUT max	P+1E = 0,9 P+2E = 1,3	0.50	0.71
	RH max	P+2E	P	P+1E
	H max	10m	3,05m	7,20m

BILANȚ TERITORIAL				
Elemente de bilanț teritorial	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
Suprafața construită	106.00 mp	50.24%	82.00 mp	38.86%
Suprafața totală desfășurată	106.00 mp	-	150.00 mp	-
Suprafața spații verzi	0.00 mp	0.00%	65.00 mp	30.81%
Suprafața circulații de incintă	105.00 mp	49.76%	39.00 mp	18.48%
Suprafața spații de parcare	0.00 mp	0.00%	25.00 mp	11.85%
TOTAL (suprafață teren PUD)	211.00 mp	100.00%	211.00 mp	100.00%

NECESAR LOCURI DE PARCARE = 2, conform art. 5.1 din H.C.G.M.B. Nr. 66/2006

proiectant de urbanism :



URBANIȘTI.RO
City Planning
& Design S.R.L.

Nr. Reg. Com. 140/3901/2022
C.U.I. 45725203
contact
+40 (721) 905 953
office@urbaniști.ro

specificație :
șef proiect :
proiectat :
desenat :

nume :

scara :

1:500

data :

08/2025

titlu proiect :
DEMOLARE CORP C1 ȘI C2 ȘI LUCRĂRI DE CONSOLIDARE, ETAJARE, EXTINDERE ȘI REABILITARE CORP C3;
REFACERE ÎMPREJMUIRE

STR. AMICIȚIEI NR. 68
SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

număr proiect :
/2023
faza de proiectare :
P.U.D.
număr planșă :
U2

