

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Strada Barajul Argeș nr. 41B
- SECTOR 1 Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5 Retras prin consolidare,
extindere și supraetajare

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-312/20.10.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 13660/20.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 13661/20.10.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/9368/20.10.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 326/21.10.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 83/21.10.2025 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:

- Decizia Civilă 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*.
- Aviz Arhitectului Șef nr. 19/01.07.2025 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 8438/21.05.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire întocmit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 142/ZP/13.08.2019.

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 H.C.L. S.1. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- 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.

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se **aprobă** documentația de urbanism - *Planul Urbanistic de Detaliu – Strada Barajul Argeș nr.41B - Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5 Retras prin consolidare, extindere și supraetajare 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 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 G.I.S.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru 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 15 voturi pentru și 3 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 18 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



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 303

Data: 21.10.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de

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

PUD – STRADA BARAJU ARGEȘ NR. 41B - SECTOR 1.

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 persoană 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.

(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.

Rhmax=S+P+4E+5Er – nu va depăși calcanul învecinat.

POT: 45%

CUT: 1,9.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor Avizului nr. , 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, Rhmax, 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.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. ilustrare volumetrică însușită de arh. , 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. 41B

- SUPORT CADASTRAL SCARA 1:500
(O.C.P.L. 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
PROPOS 426,53 mp
- EDIFICABIL PROPOS: REZIDENTA
LOCUINTA COLECTIVA IN REGIM S+P+4E+5R
POT=60% CUT=3,0 Hcornisa=20m
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

SECTORUL 1
MUNICIPIUL BUCURESTI
ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 19 din 01.07.2021

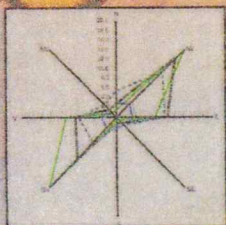
Se respecta prevederile orizale
POT 45%
CUT 1,9

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 21 OCT 2025
303 Anexa 2
PRESEDINTE DE SEDINTA
Ramona Torum



DESEINATOR	PROIECTANT	21
S.C. GARDINIST SA S.R.L. / S.C. DESEINATURA	ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.	
PROIECT	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	STRADA BARAJUL ARGES NR. 41B
INTOCMIT	SECRETAR GENERAL	
REGLEMENTARI URBANISTICE		1:500

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



STRADA BARAJUL ARGES

DESEINATURA ATELIER DE PROIECTARE: 10/04/2021, 14/07/2021, 25.01.2022, BUCURESTI, SECTOR 1, ALEA BARAJULUI NR. 1 BLOC M5B, SCARA 1: ETAJ 1 APARTAMENT 2