

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E,
Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-366/17.11.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 12791/02.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 12792/02.10.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 58/14.11.2025 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/10375/17.11.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 381/25.11.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 100/25.11.2025 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:

- Aviz Arhitectului Șef **nr. 51/01.10.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia;

- Studiu de rețele însoțit de ing.
- Studiu de însorire însoțit de arh.-urb.
- Ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P.

- nr. 09595;

- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022;

- Adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022;

- Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025;

- Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 51/01.10.2025, 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS 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 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. 353

Data: 25.11.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

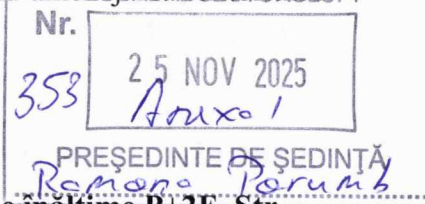


Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată la nr. 37927/14.07.2022, completată cu nr. 42067/24.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 51/01.10.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă cu regim de înălțime P+2E, Str. Lăutei nr. 11-13 – Sector 1, București



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 724,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221970.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb.

(R.U.R.: D_{Z1}, D_{Z2}, 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 (str. Colecției nr. 11 – nr. cad. 226184); proprietate privată (str. Colecției nr. 13 – nr. cad. 208813); proprietate privată – imobil necadastrat (str. Colecției nr. 15); proprietate privată (str. Colecției nr. 17 – nr. cad. 233633); proprietate privată (str. Colecției nr. 19 – nr. cad. 229725); proprietate privată – imobil necadastrat (str. Colecției nr. 21); **Est** – proprietate privată (str. Lăutei nr. 9 – nr. cad. 209369); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Lăutei); **Vest** – proprietate privată (str. Lăutei nr. 15 – nr. cad. 221971).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I (aviz AACR pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mici de +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m) și în zona de protecție față de zona CF (100 m), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/47/L/50285 din 15.09.2023.

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 ulterioare, amplasamentul este cuprins preponderent în subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și, în mică măsură, în subzona **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici: Pentru L1a: 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.. Pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru L1a: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru L1a: 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.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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. Accesul pietonal se va realiza din str. Lăutei, iar accesul auto se va realiza din str. Razelor, prin imobilul cu nr. cad. 221971, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 89166/26.06.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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 însoțit de arh.-urb.

ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb.

studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat M.D.R.A.P.

- nr. 09595; aviz

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14520/11.07.2022; adresa Ministerului Transporturilor nr. 16259/02.05.2022; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/6/178 din 07.04.2022, prelungit prin adresa nr. Th.2.2/106/10.06.2025; Proces Verbal de constatare pe teren din data de 29.03.2020 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1228/29.03.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, 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 până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din O.U.G. nr. 31/2025.

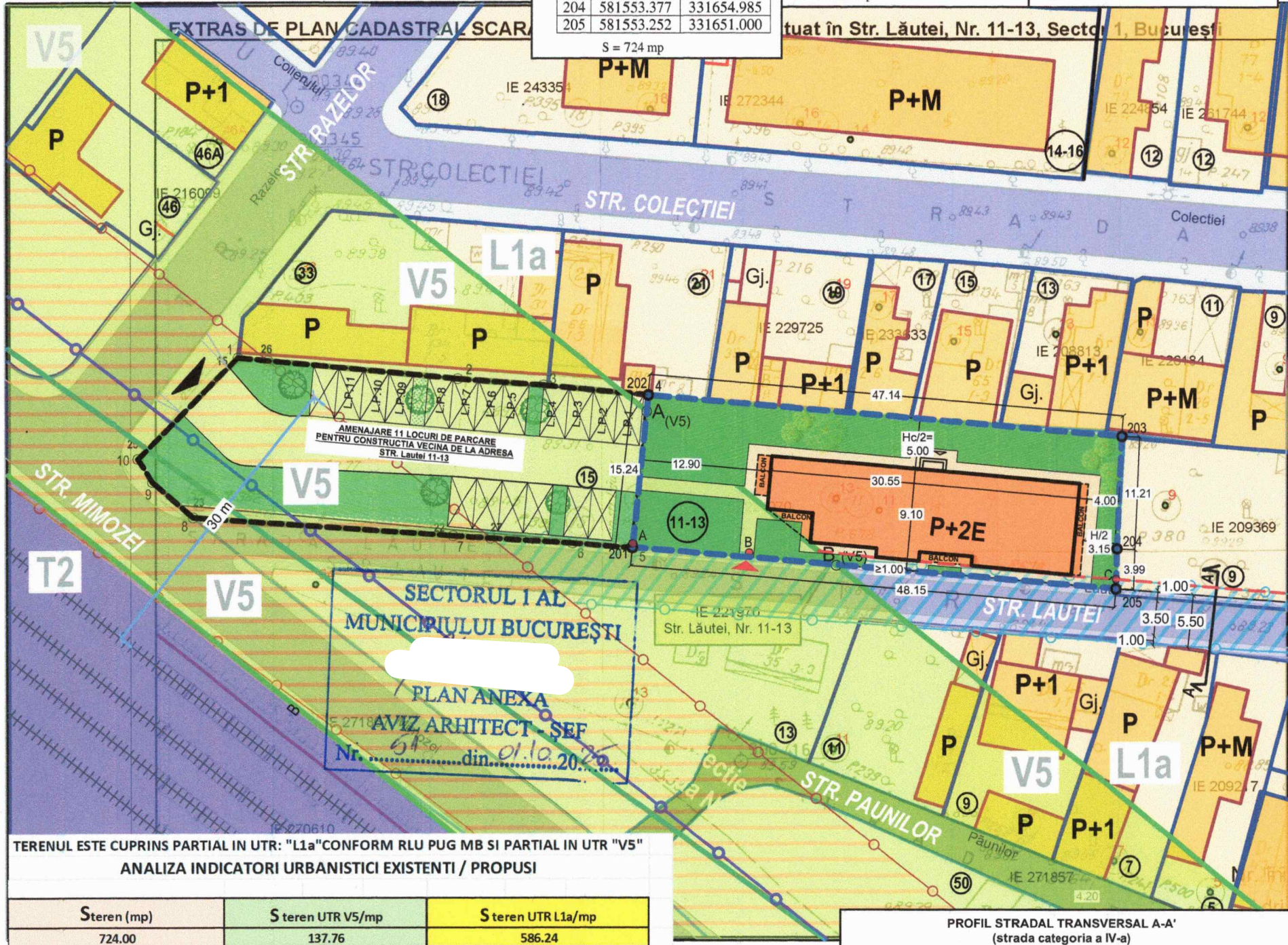


**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Șef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu

Scara 1:500



Inventar coordonate proprietate			COORDONATE LIMITA UTR V5			COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SANITARA ZPS		
Pct	Est (m)	Nord (m)	Pct	Est (m)	Nord (m)	Pct	Est (m)	Nord (m)
201	581505.280	331655.114	A	581506.705	331668.637	A	581505.320	331655.479
202	581506.877	331670.268	B	581525.432	331653.386	B	581516.953	331654.562
203	581553.835	331666.187				C	581553.282	331651.964
204	581553.377	331654.985						
205	581553.252	331651.000						

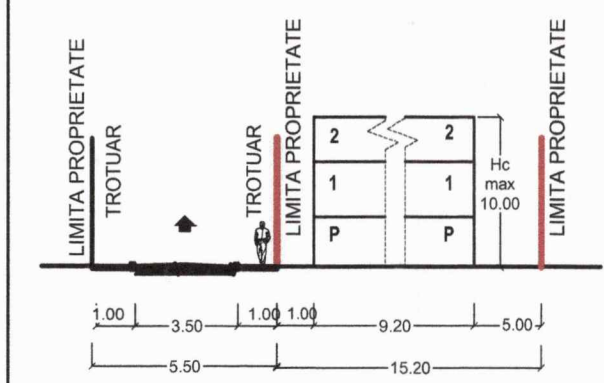
TERENUL ESTE CUPRINS PARTIAL IN UTR: "L1a" CONFORM RLU PUG MB SI PARTIAL IN UTR "V5"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S teren (mp)	S teren UTR V5/mp	S teren UTR L1a/mp
724.00	137.76	586.24

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI						
PERMISI CF. PUG	UTR V5/mp			UTR L1a/mp		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE
POT max %	-	0.00	0	45	0.00	43
CUT (P+2) *	-	0.00	0.00	1.3	0.00	1.30
RMH *	-	-	0	P+2E	-	P+2E
H max cornisa (m)	-	-	0	10.00	-	10.00
AC(mp)	-	0.00	0.0	263.81	0.00	254.00
ADC(mp)	-	0.00	0	762.11	0.00	762.00
TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	0.00	27.0	-	0.00	225.80
SPATII VERZI (la sol) 30%	-	137.76	110.76	-	-	106.44
BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10			100.00		

* CUT maxim 1,3 si se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL A-A'
(strada categoria a IV-a)
conform aviz SPU nr. 505/14.03.2022
Str. LAUTEI sc. 1/200
SITUATIE PROPUSA



PUD

Str. LAUTEI, Nr.11-13,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII: UNEI LOCUINTE COLECTIVE "P+2E"

LEGENDA - SITUATIE EXISTENTA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA TERENULUI VECIN
- LIMITA PROPRIETATE
- CF. CADASTRU
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- ALINIERE STRADALA EXISTENTA

REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUG M.B.)

- L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)
- V - ZONA SPATIILOR VERZI (V5 - cf. P.U.G. M.B.)
- T - ZONA TRANSPORTURILOR (T2 - cf. P.U.G. M.B.)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SPATII VERZI

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
- BALCOANE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA PROTECTIE SANITARA ZPS
- ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE C.F. - 20 m

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO PARCARE STR. LAUTEI NR. 15
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

***ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE CFM. HCGMB 66/2006**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 353
25 NOV 2025
Anexa 7
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramon Popescu

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: "L1a" SI PARTIAL IN UTR: "V5":
L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
L1a - POT maxim = 45%
L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei să nu depășească 60% din aria unui nivel curent.
V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnica
V5 - POT maxim - Fata obiect
V5 - CUT maxim
- Conform normelor specifice in vigo.
V5 - - Fara obiect

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT SRL
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR				05/2025	1:500
EXPERT					
Proiectanti	Nume	Semnatura	Beneficiar		Proiect
Sef proiect			Amplasament: STR. LAUTEI, NR.11-13, SECT.1, BUCURESTI		C.M.L.B./22
Proiectat			Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA P+2E		Editia
Desenat			SECRETAR GENERAL		PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
					Plansa nr. PUD.09