

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu
Construire a două locuințe individuale cuplate, regim de înălțime P+1E– Strada Libelulei
nr.20, Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-182/24.07.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 6335/23.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 6336/23.05.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/6615/25.07.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 193/31.07.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 43/31.07.2025 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. 16/20.05.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 78429/17.05.2024 .
- Studiul de rețele însușit de ing
- Studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.
- Studiul geotehnic întocmit de ing. , verificat de inginer

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ținând seama de prevederile:

- Constituției 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire a două locuințe individuale cuplate, regim de înălțime P+1E – Strada Libelulei nr.20, Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 16/20.05.2025, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 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 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.07.2025, 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. 182
Data: 31.07.2025



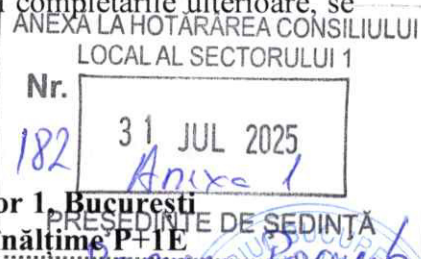


Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată la nr. 34780/01.07.2024, completată cu nr. 20577/25.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 16/20.05.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Libelulei nr. 20 - Sector 1, București
Construire a două locuințe individuale cuplate, regim de înălțime P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp (suprafața din măsurători 405,00 mp), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219949.

INIȚIATOR:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arhitect-urbanist

(R.U.R.Dz1, Dz2, 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-Est-număr cadastral 273614; Nord-Vest – număr cadastral 280623; Sud – Est- nr. cadastral 261660; Sud-Vest – număr cadastral 266582.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **M3** – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă în baza Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1298/66/L/71950/12.12.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament,



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification





se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00m; stânga – 3,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m.

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 auto și pietonal se vor realiza din Strada Libelulei conformn aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB, nr. 78429/17.05.2024 .

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.
studiu geotehnic întocmit de ing. , verificat de inginer

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 sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1298/66/L/71950/12.12.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

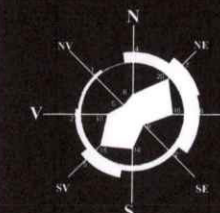
**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Întocmit,
Alina Miru**

PUD

STR. LIBELULEI, Nr.20,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
2 LOCUINTE UNIFAMILIALE
CUPLATE "P+1E"



LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
- CONSTRUCTII EXISTENTE NEACTUALIZATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE ACTUALIZATE
- IMOBILE REGLEMENTATE PRIN STUDII URBANISTICE ANTERIOARE

REGLEMENTARI URBNAISTICE (cf. PUG MB)

- ZONA MIXTA (M3 - cf. PUG MB)
- ZONA LOCUIRE (L1e - cf. PUG MB)
- ZONA CENTRALA (Cb1 - cf. PUG MB)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA, INDIVIDUALA SI COMERT
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- SPATII VERZI

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA

- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

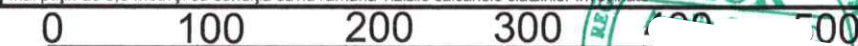
CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA

**ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE SE VA REALIZA cfm. HCGMB 66/2006

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG BUCURESTI - M3

M - ZONA MIXTA
M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri:
M3 - locuințe cu pariu obișnuit
- locuințe cu pariu special care includ spații pentru profesii libere.
M3 - P.O.T. maxim 60%
M3 - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren
M3 - dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate

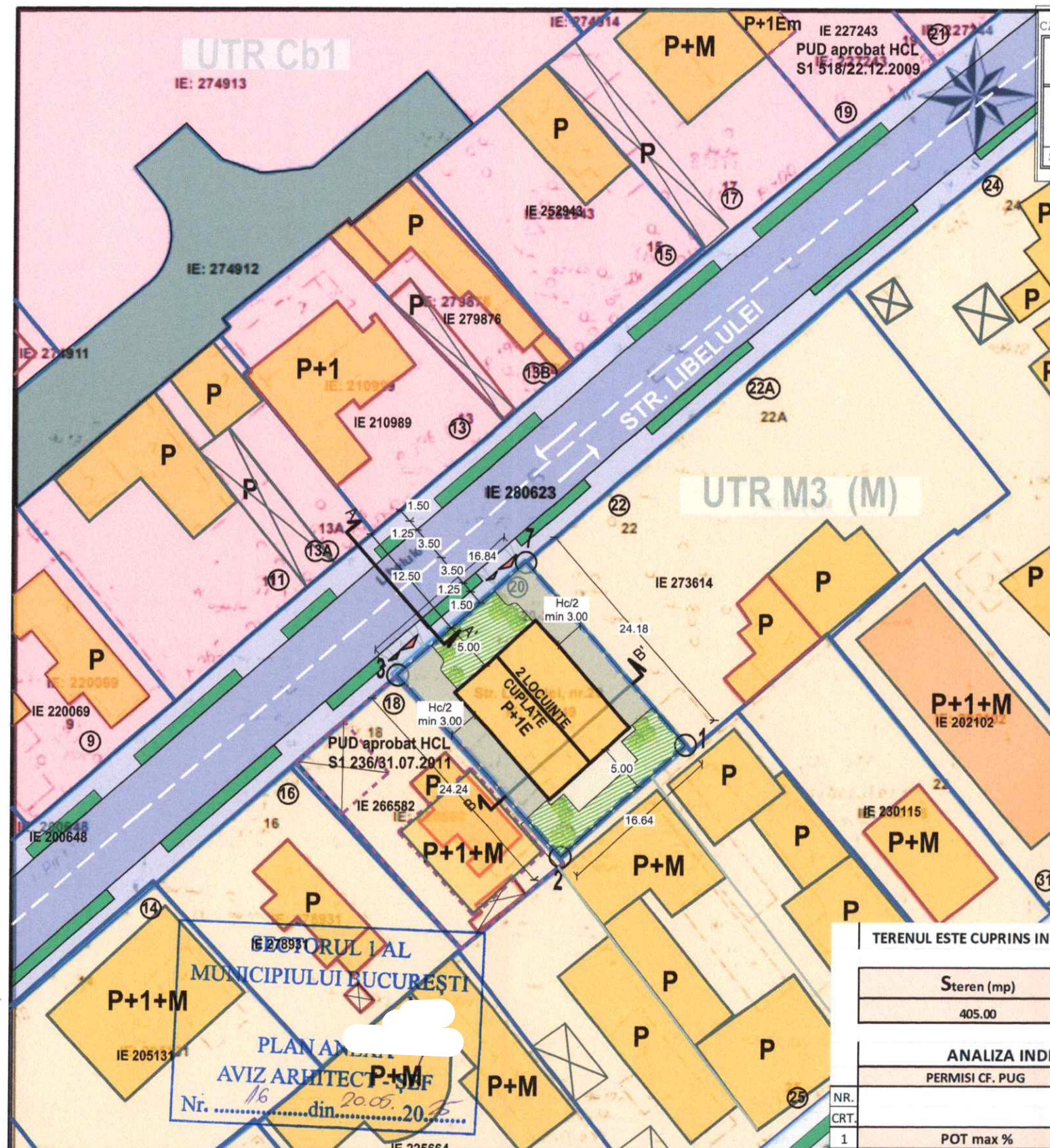


AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT SRL
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR				05/2024	1:500
Beneficiar					Proiect
Amplasament:					D.V.L.B./24
SOS. LIBELULEI, NR.20, SECTOR 1, BUCURESTI					
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect		Editia
Sef proiect			CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE		PUD
Proiectat			TIME "P+1E" CUPLATE		Plansa nr.
Desenat			REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE		PUD.10

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI STUDIATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
7	335557.829	581120.784	24.18
1	335539.726	581136.809	16.64
2	335528.617	581124.422	24.24
3	335546.632	581108.200	16.84
S=405mp			



TERENUL ESTE CUPRINS IN UTR: "M3" CONFORM RLU PUG MB

Steren (mp)	S teren M3/mp
405.00	405.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT.	PERMISI CF. PUG	UTR V5/mp	TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
			MAX. ADMIS. EXISTENT. PROPOS.
1	POT max %	60	0.00 37
2	CUT (P+4) *	2.5	0.00 0.74
3	RMH *	P+4	- P+1
4	H max cornisa (m)	13.00	- 6.00
5	AC(mp)	243.0	0.00 150.00
6	ADC(mp)	1013	0.00 300
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE(33%)	-	0.00 133.5
8	SPATII VERZI (30%)	-	405.00 121.50
9	BILANT TERITORIAL (100%)	5+7+8	405.00

*Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadelor nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu ra

