

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr.
41A – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-317/29.10.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 11352/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 11353/04.09.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 53/22.10.2025 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/10205/05.11.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 377/25.11.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 96/25.11.2025 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. 44/01.09.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 45775/20.03.2025 și planșa anexă a acesteia;

- Studiu de rețele însușit de ing

- Studiu de însorire întocmit de urb.

verificator atestat

M.L.P.D.A

nr. 07309 09733 9861;

- Ilustrare volumetrică însușită de urb.

- Studiu geotehnic întocmit de ing.

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

nr. 04772;

- Aviz Ministerului Culturii nr. 480/S/07.07.2025;

- Certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 01/29.01.2021.

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 individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 44/01.09.2025, 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.

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 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. 349
Data: 25.11.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

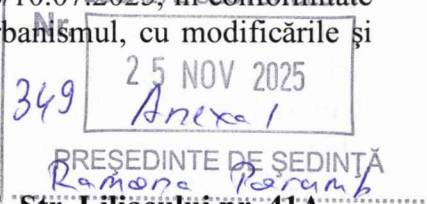


Ca urmare a cererii adresate de

, înregistrată la nr. 18558/18.03.2025, completată cu nr. 46626/10.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 44/01.09.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 467,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283850, eliberat la data de 21.01.2025.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

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

(R.U.R.: D, E,

G₇)

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. Liliacului nr.41-45, lot 2 – nr. cad. 283851); **Est** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 41-45, lot 3 - nr. cad. 267694 – drum de acces); **Sud** – domeniul public (artera de circulație str. Liliacului); **Vest** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 17-35, lot 2 – nr. cad. 279631). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află în situl arheologic 12 – Băneasa Lac (cartierul Dămăroaia, pe malul sudic al Lacului Băneasa; suprapus str. Liliacului, Nufărului, Bujorului), aflat pe această listă la pozițiile nr. 33 (cod B-I-s-B-17869), nr. 34 (cod B-I-m-B-17869.01), nr. 35 (cod B-I-m-B-17869.02), nr. 36 (cod B-I-m-B-17869.03), nr. 37 (cod B-I-m-B-17869.04), nr. 38 (cod B-I-m-B-17869.05) și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024.

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.

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 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 – 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 înălțimea 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:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 3,00 metri; **stânga** – retras minim 3,00 metri;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.





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 str. Liliacului, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 45775/20.03.2025 și planșa anexă a acesteia.

Terenul destinat circulațiilor va fi dezmembrat și înscris în Cartea Funciară cu destinația de drum deschis circulației publice, asigurând accesul liber și nediscriminatoriu pentru vehicule și pietoni.

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 însoțire întocmit de urb. verificator atestat M.I.P.D.A. - nr. 07309 09733 9861; ilustrare volumetrică însușită de urb. studiu geotehnic întocmit de ing. verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. 04772; aviz Ministerului Culturii nr. 480/S/07.07.2025; certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 01/29.01.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/08.04.2025, 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 OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DANTUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**



**Întocmit,
Andra Marinescu**



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Liliacului nr. 41A, sector 1, București

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Strada Liliacului Nr.41A, Lot 2, Sector 1, Bucuresti

Nr.CAD.283850

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	333060.718	584986.989	28.659
2	333088.316	584979.263	15.958
3	333093.899	584994.212	28.430
4	333066.774	585002.728	16.864

S(1)=467mp P=89.911m

Suprafata afectata de expropriere

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
5	333063.752	584986.140	14.604
6	333068.765	584999.857	2.142
7	333069.407	585001.901	2.760
4	333066.774	585002.728	16.864
1	333060.718	584986.989	3.151

S(2)=50mp P=39.521m

Suprafata ramasa in proprietate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
2	333088.316	584979.263	15.958
3	333093.899	584994.212	25.671
7	333069.407	585001.901	2.142
6	333068.765	584999.857	14.604
5	333063.752	584986.140	25.508

S(3)=417mp P=83.883m

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 20,00 (reglementat prin PUG - 20%)
CUT propus maxim 0,70 (reglementat prin PUG - 0,70)
RH P+2E
H max. la coamă 10,00m de la CTN - 7,20m la cornișă
2 locuri de parcare în incintă
in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1d	L1d	L1d
S teren	—	467mp - 100%	467mp - 100%
S construita maxima	—	—	93,42 - 20,00%
S desfasurata maxima	—	—	243,40
P.O.T. maxim	20,0%	—	20,00%
C.U.T. maxim	0,70	—	0,70
H maxim (nivel si m)	10,0m P+2E	—	P+2E (7,20m la cornișă - 10,00m la coamă)
S Spatii verzi	minim 20%	—	203,30 - 43,53%
Accese/ Alei Parcari	—	—	120,28 - 25,76%
S teren afectat de drum	—	—	50,00 - 10,71%

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTIPLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEFNr. 44 din 09.09.2025
Str. Liliacului Nr. 41A

L1d

IE279631

17-35

Liliacului

ax existent si mentinut
STRADA LILIACULUI

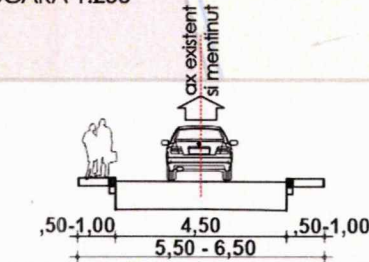
ALKA

IE206803

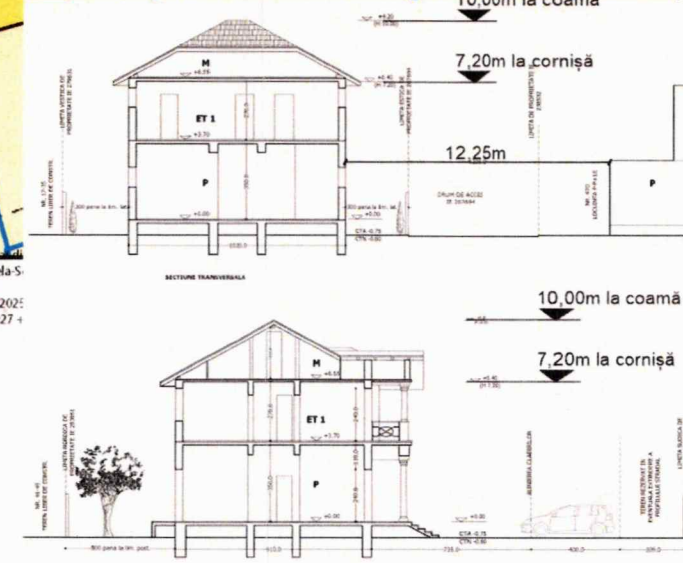
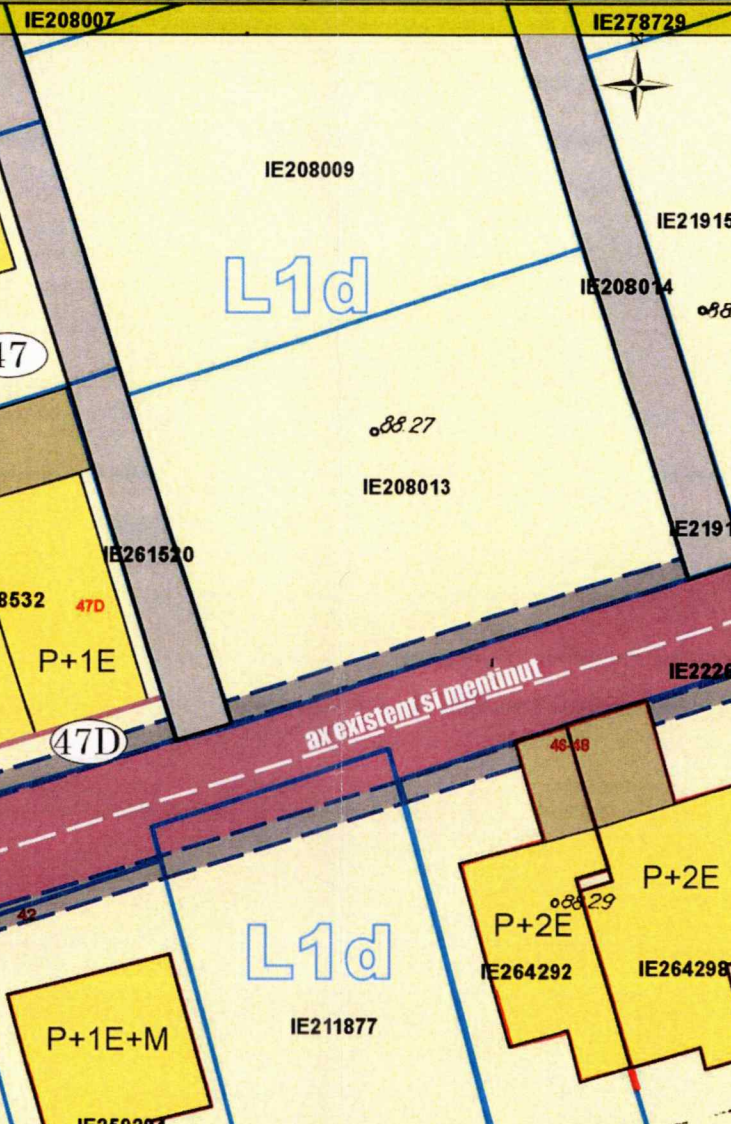
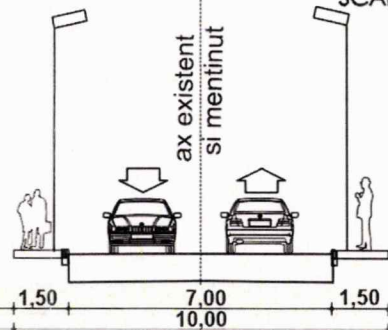
nciara

Profil transversal A-A - STR. LILIACULUI
- profil existent - drum asfaltat -

SCARA 1:200

Profil transversal A-A - Str. categoria a III-a
- profil propus conf. PUZ Sos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D sector 1,
PUZ Sos. Străulești nr. 68 sector 1 si HCGMB66/2006

SCARA 1:200



Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea
URBANISM
Sef proiect
Desenat

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- STR. LILIACULUI NR. 41A
SECTOR 1, nr. cad. 283850

CONSILIUL
LOCAL AL SECTORULUI 1Scop: Construire imobil cu funcțiunea de
locuință unifamilială 25 NOV 2025

LEGENDĂ:

- LIMITA P.U.D. PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
--- LIMITA PROPRIETATE
TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR
INDIVIDUALE, MICI UNITĂȚI COMERCIALE
- CF. PUG BUCUREȘTI - UTILIZARE
FUNCTIONALA L1d
CONSTRUCTII EXISTENTE - P+1E - P+2E
SERVICII
ANEXA/ GARAJ
DRUM DE ACCES PIETRUIT
PROPUȘI REGLEMENTARI
EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
A CONSTRUCȚIEI PROPUȘI
LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ
ALINIAREA CLADIRILOR
SPATIU VERDE IN INCINTA
ACCES AUTO/ PIETONAL
CIRCULAȚII CAROSABILE/ PIETONALE
PROPUȘI
TEREN REZERVAT IN EVENTUALA
EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL



Beneficiar:
Denumire proiect:
**P.U.D. CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- STR. LILIACULUI NR. 41A**

PR. NR.
U01/2025

Scara
1/ 500
Faza PUD
**REGLEMENTARI
URBANISTICE**
PI. 04