

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53
– Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-315/29.10.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 11354/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 11355/04.09.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 54/22.10.2025 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/10207/05.11.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 375/25.11.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 94/25.11.2025 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. 45/01.09.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 76133/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia;

- Studiu de rețele întocmit de ing

- Studiu de însorire întocmit de arh.

verificator atestat

M.D.L.P.A. ing

- Ilustrare volumetrică însoțită de master arh.

- Studiu geotehnic întocmit de ing. geol.

verificator atestat

M.D.R.T. ing

- Aviz Ministerului Culturii nr. 427/S/27.06.2025;

- Certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 12/12.09.2019;

- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11882/11.08.2025.

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 S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 45/01.09.2025, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

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 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 20 de 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. 347

Data: 25.11.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată la nr. 18351/17.03.2025, completată cu nr. 55041/11.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 45/01.09.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+1E, Str. Liliacului nr. 53 – Sector 1, București

25 NOV 2025
Aruxa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Romana Perymb

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 493,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219151, eliberat la data de 13.03.2025.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. BIM EXPERT S.R.L.

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

(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 (str. Liliacului nr. 53A – nr. cad. 278729); **Est** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 53 - nr. cad. 219153 – drum de acces); **Sud** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 53 - nr. cad. 219153 – drum de acces); **Vest** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 49-51 – nr. cad. 208014).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar este cuprins 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. 1077/35/L/37361 din 17.09.2024.

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 3,50 metri; **stânga** – retras minim 3,50 metri;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Retrageri minime față de limita posterioară – cu balconul de la etaj ieșit în consolă din planul fațadei posterioare până la minim 13,10 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, prin nr. cad. 219153, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 76133/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia.

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 întocmit de arh.

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

ilustrare volumetrică însușită de arh.

studiu geotehnic întocmit de ing. geol.

verificator

atestat M.D.R.T. ing

aviz Ministerului Culturii nr. 427/S/27.06.2025; certificat

de descărcare sarcină arheologică nr. 12/12.09.2019; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11882/11.08.2025.

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 sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1077/35/L/37361 din 17.09.2024, 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**

Întocmit,
Andra Marinescu

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

P . U . D . STR. LILIACULUI, NR. 53, N.C. 219151, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ

U.02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

N O R D

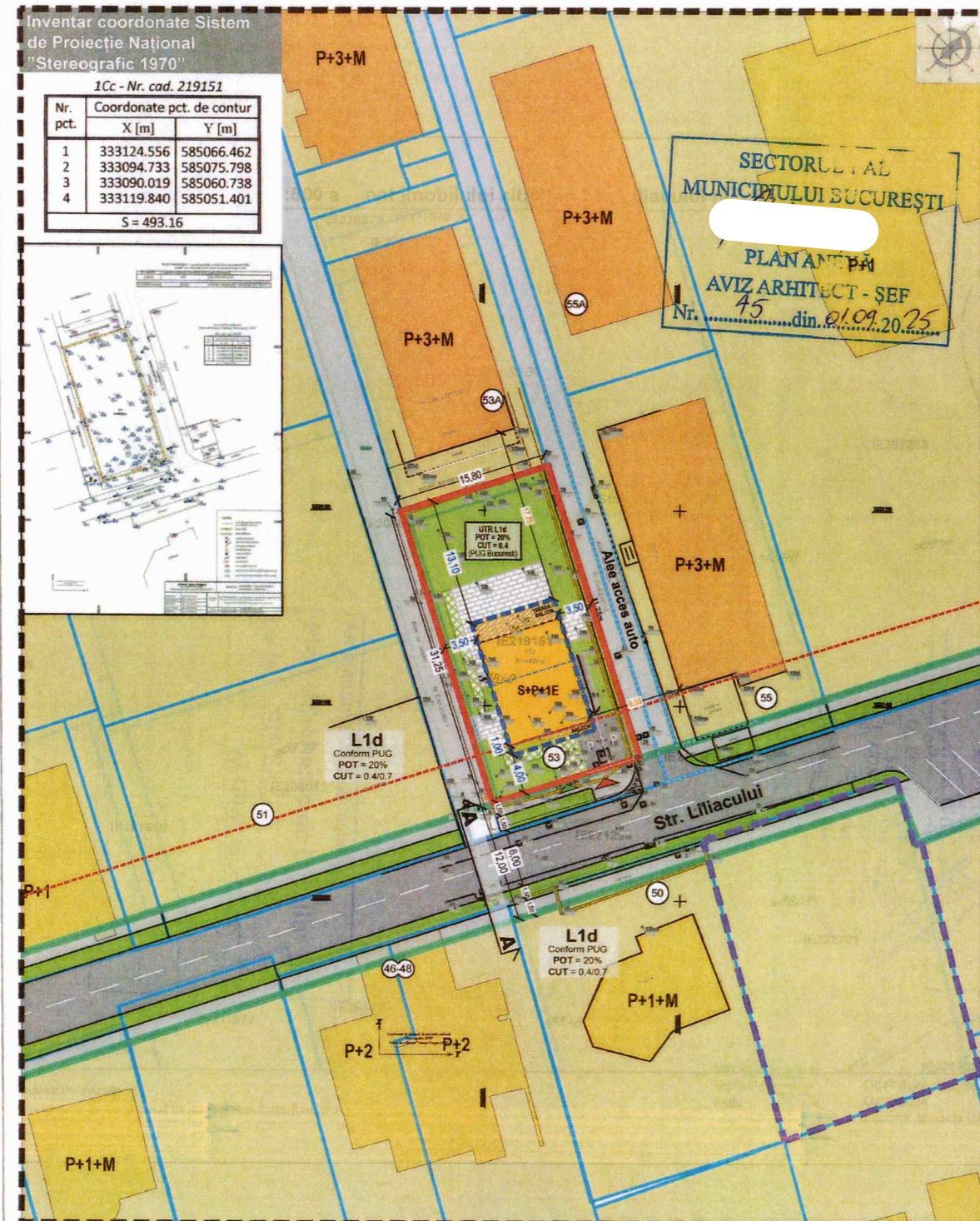
SCARA 1 LA 500

Inventar coordonate Sistem de Proiecție Național "Stereografic 1970"

1Cc - Nr. cad. 219151

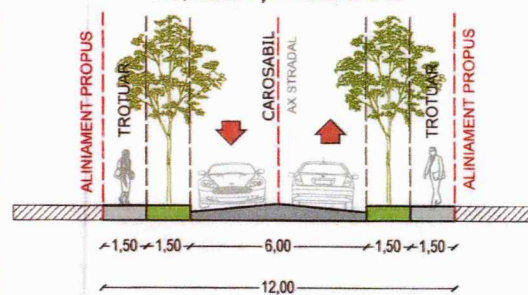
Nr. pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
1		333124.556	585066.462
2		333094.733	585075.798
3		333090.019	585060.738
4		333119.840	585051.401

S = 493.16



PROFIL STRADALE

PROFIL AA - STR. categoria a III-a
Str. Liliacului - Profil propus conf. PUZ Șos. Stăulești 69-71, 69A, 69D, sector 1 și HCGMB 66/2006



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA REGLEMENTATĂ

	Prevederi doc. de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus
Suprafața construită - Sc (mp)	98.63	0	98.60
Suprafața desfășurată - Sd (mp)	345.21	0	197.20
P.O.T.	20%	0%	20%
C.U.T.	pt. P+1 = 0,4 pt. P+2 = 0,7	0.00	0.40
Rh maxim	P+2	0	S+P+1
H cornișă / atic (m)	10.00	0	7
H max (m)	10.00	0	7
Suprafața totală spații verzi (%)	30%	0%	50%
Suprafața totală spații verzi (mp)	147.948	0	246.58
Suprafața circulații pietonale, carosabile și alte amenajări (%)	N/A	0%	30%
Suprafața circulații pietonale, carosabile și alte amenajări (mp)	N/A	0	147.95
Suprafața neamenajată (%)	N/A	100%	0%
Suprafața neamenajată (mp)	N/A	493	0.00
Nr. unități locative estimate	N/A	0	1
Nr. locuri de parcare estimate	conf HCGMB 66/2006	0	2
TOTAL - Suprafață teren		493.16	

ÎNCADRARE ÎN PUG BUCUREȘTI



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate conform geoportal ANCP
- Limita prezentului PUD
- Limită PUD elaborat anterior
- Limită UTR-uri conform PUG Mun. București

UTILIZARE ACTUALĂ CONSTRUCȚII EXISTENTE

- Locuire individuală
- Locuire colectivă

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice/circulații carosabile private cu acces la drum public
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Spațiu verde aliniament

REGLEMENTĂRILE TERENULUI CARE FACE OBIECTUL PUD

- Limită edificabil
- Limită construcții propuse
- Limită subsol
- Aliniere propusă și menținută conform PUZ Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Acces pietonal subsol
- Zonă amplasare spațiu verde pe sol natural
- Terase, alei pietonale
- Dale înierbate
- Zonă parcare auto
- Retrageri față de limitele de proprietate
- Retrageri față de clădirile vecine

TITLU LUCRARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMPLASAMENT STR. LILIACULUI, NR. 53, SECTOR 1, BUCUREȘTI
BENEFICIAR

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
PROIECTAT
PROIECTAT

PR. NR. 1-AU-2024
COD PR. LIL53
FAZA PUD
EDIȚIA I
REVIZIA 00
DATA 2025
TITLU PLANȘĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SCARA 1:500
U.02

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 397
25 NOV 2025
Anexa 2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramon S. Răduț

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ING. URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
arhitect
DzE
BIM EXPERT S.R.L.
RO 50266158
URBANISM