

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E,
Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-318/29.10.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 11346/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 11347/04.09.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 52/22.10.2025 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/10208/05.11.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 378/25.11.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 97/25.11.2025 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. 46/01.09.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Studiu de rețele însușit de ing.

- Studiu de însorire întocmit de urb.

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

arh. - nr. 07309 09733 9861;

- Ilustrare volumetrică însușită de urb.

- Studiu geotehnic întocmit de ing

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

- nr. 11346.

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 cu regim de înălțime P+1E, Str. Salva nr. 67 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 46/01.09.2025, 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. 350
Data: 25.11.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

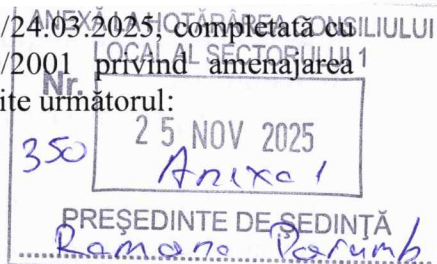


Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată la nr. 19893/24.03.2025, completată cu
nr. 47448/14.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 46/01.09.2025
PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, Str.
Salva nr. 67 – Sector 1, București**



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp (376,00 mp din măsurători cadastrale),
proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212168, eliberat la data de
07.02.2025.

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-Est – domeniu public (artera de circulație str. Salva); **Sud-Est** – proprietate privată – imobil
necadastrat (str. Salva nr. 65 – nr. cad. 222845); **Sud-Vest** – proprietate privată (str. Săveni nr. 74 –
nr. cad. 211673), proprietate privată (str. Săveni nr. 76 – nr. cad. 243853); **Nord-Vest** – proprietate
privată – imobil necadastrat (str. Salva nr. 75).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față
de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă
Aeroportului Internațional București – Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III, conform Certificatul
de urbanism nr. 442/48/S/9986 din 09.04.2024.

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 **L1e** -
locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp.
teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= 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..

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este
caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul
clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin
jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0
metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita
proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

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 4,50 metri; **stânga** – la limita
de proprietate;



Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 10,50 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.

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 urb.

verificator

atestat M.L.P.D.A. arh.

- nr. 07309 09733 9861; ilustrare volumetrică însușită

de urb.

studiu geotehnic întocmit de ing.

verificator atestat

M.D.L.P.A. ing.

- nr. 11346.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 05/27.05.2025, 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 O.U.G. nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Salva, nr.67, sector 1, Bucuresti.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- STR. SALVA NR. 67
SECTOR 1, nr. cad. 212168-

Scop: Construire imobil cu funcțiunea de
locuință unifamilială

LEGENDĂ:

- Scop: Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială
- Nr. 350 25 NOV 2025 Anexa 2
- LEGENDĂ:
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE - P/P+2E
 - ANEXA/ GARAJ
 - PLANTAȚIE DE ALINIAMENT
 - SPAȚIU VERDE ÎN INCINTĂ
 - CIRCULATII CAROSABILE - ASFALT
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES AUTO/ PIETONAL EXISTENT CU BORDURA COBORATA
 - PROPUȘI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCȚIEI PROPUȘI
 - LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - SPAȚIU VERDE IN INCINTA
 - ACCES AUTO/ PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 38,00 (reglementat prin PUG - 60%)
CUT propus maxim 0,70 (reglementat prin PUG - 1,20)
RH P+1E
H la cornisa 7,00m
2 locuri de parcare în incintă
în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

VIZAT
e neschimbare
SECRETAR GENERAL

Beneficiar:
Denumire proiect:
P.U.D. CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- STR. SALVA NR. 67

PR. NR.
U04/2025

Scara
1/ 500
Faza PUD
REGLEMENTARI
URBANISTICE
PI. 04

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea
URBANISM
Sef proiect
Desenat

Zona studiată - imobilul situat în Strada Salva nr. 67,
Sector 1, București - Nr. Cad. 212168

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latitudini D(l+1)
1	335165,342 580721,219	29,528
2	335146,033 580698,879	0,615
3	335146,506 580698,489	7,099
4	335151,980 580693,967	5,197
5	335156,002 580690,676	7,470
6	335160,820 580696,385	22,037
7	335175,037 580713,223	12,567

Ing. Costea Romeo
Aut. Seria RO-B-F Nr. 0386

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus	Total
Zona/ Subzona/ UTR	L1e	L1e - C2	L1e - C1	L1e - C1+C2
S teren	—	376mp - 100%	376mp - 100%	376mp - 100%
S construita maxima	—	33,0	108,40 - 28,83%	141,40 - 37,61%
S desfasurata maxima	—	33,0	216,80	249,80
P.O.T. maxim	60,0%	8,78	28,83%	37,61%
C.U.T. maxim	1,20	0,09	0,58	0,67
H maxim (nivel si m)	7,0m P+1E	P (2,50m la cornisa)	P+1E (7,00m la cornisa)	S+P/P+1E (2,50 - 7,00m la cornisa)
S Spatii verzi	20,0%	—	113,0 - 30,05%	113,0 - 30,05%
Accese/ Alei Parcari	—	—	121,60 - 32,34%	121,60 - 32,34%

Profil transversal A-A
- profil existent - arteră constituită

SCARA 1:200

