

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu de locuințe
individuale cu regim de înălțime P+1E, Drumul Piscu Radului nr. 138A
– Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-1/13.01.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 14069/29.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 14070/01.10.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 63/17.12.2025 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/275/16.01.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 13/27.01.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului și Avizul nr. 2/27.01.2026 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. 52/01.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 18442/21.05.2025 și planșa anexă a acesteia;

- Studiu de rețele însușit de ing. C.

- Studiu de însorire întocmit de arh. M., verificator atestat M.T.C.T. arh. Negoescu T. Gabriel – nr. C.

- Ilustrare volumetrică însușită de master urb. N.

- Studiu geotehnic întocmit de geol. Ștefan Glodeanu, verificator atestat M.D.L.P.A. ing. Ș. nr. 04772;

- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25726/04.09.2025.



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 ansamblu de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, Drumul Piscu Radului nr. 138A – Sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 52/01.10.2025, 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 înregistrare
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 25 voturi pentru, 1 abținere înregistrată la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.01.2026, 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. 13

Data: 27.01.2026



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] și [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 47764/14.07.2025, completată cu nr. 65853/23.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 52/01.10.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, Drumul Piscu Radului nr. 138A – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1626,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283827, eliberat la data de 14.07.2025.

INIȚIATOR: C [redacted]

PROIECTANT: Persoană Fizică Independentă Urb. [redacted]

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urb. V [redacted] (R.U.R.: D₂₀, 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** – domeniu public (artera de circulație Drumul Piscu Radului); **Est** – proprietate privată (Drumul Regimentului nr. 103B – nr. cad. 277968), proprietate privată (Drumul Regimentului nr. 103A – nr. cad. 278343); **Sud** – proprietate privată (Drumul Piscu Radului nr. 134-136-138 – nr. cad. 282644), proprietate privată (Drumul Piscu Radului nr. 134-136-138 – nr. cad. 282645), proprietate privată (Drumul Piscu Radului nr. 134-136-138 – nr. cad. 283826); **Vest** – proprietate privată (Drumul Piscu Radului nr. 134-136-138 – nr. cad. 283826).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, 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), conform Certificatul de urbanism nr. 1152/41/D/36664 din 07.10.2024.

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 **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălțimi P+2 = 1,3 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, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

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:

Retragere față de aliniament – retras minim 5,00 metri față de aliniamentul stradal propus prin documentațiile de urbanism aprobate anterior.



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification





Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – casele 3 și 4 retrase minim 4,00 metri; **stânga** – casele 1 și 2 retrase minim 4,00 metri.

Distanța dintre casele 3, 4 (cuplate) și casele 1, 2 (cuplate) va fi de minim 7,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – casa 3 retrasă minim 5,00 metri, resectiv casa 2 retrasă minim 7,50 metri.

Înălțimea maximă a teraselor va fi de maxim 0,40 metri față de nivelul străzii, fără a se executa alte elemente în afara edificabilului reglementat.

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-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. M. [redacted] [redacted], verificator atestat M.T.C.T. arh. [redacted] T. Gabriel [redacted] 07/2023; ilustrare volumetrică însușită de master urb. V. [redacted] [redacted] studiu geotehnic întocmit de ing. geol. Ș. [redacted] [redacted], verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ș. [redacted] [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 07/07.08.2025, 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. 1152/41/D/36664 din 07.10.2024, 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**

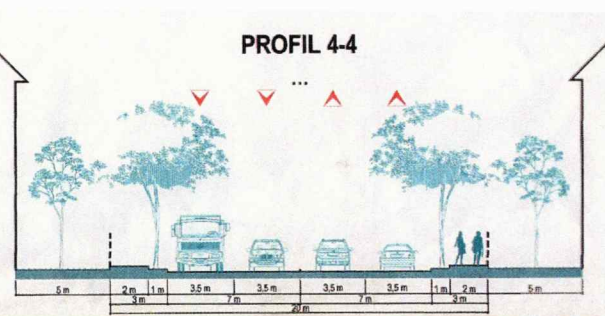
Întocmit,
Andra Marinescu



Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	335004.207	583358.332	40.915
101	334964.438	583367.948	11.620
102	334953.144	583370.682	29.246
103	334946.266	583342.256	5.975
104	334944.875	583336.445	39.869
105	334983.642	583327.135	37.365

S(1A)=1626mp P=164.991m



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- Limită teren ce a generat P.U.D.
 - Limite cadastrale conform ANCPI
 - Limită zona de studiu
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**
- Locuinte individuale propuse
 - Circulații carosabile incintă
 - Circulații pietonale incintă
 - Spatii verzi incintă
 - Aliniere
 - Edificabil propus
 - Acces carosabil propus
 - Acces pietonal propus

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- Locuinte individuale
 - Teren neamenajat
 - Spatii verzi neamenajate
- CIRCULAȚII:**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Acces carosabil existent
 - Acces pietonal existent

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 13
27 JAN 2026
Anexa 2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Romana Isaromb

Detaliu teren ce a generat documentația PUD



	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafața construită la sol (construcții existente și propuse)	0.00	0.00%	569.10	35.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol, terase descoperite	0.00	0.00%	396.10	24.36%
Teren liber/neamenajat	1626.00	100.00%	0.00	0.00%
Spatiu verde	0.00	0.00%	487.80	30.00%
Teren rezervat pentru largire profil circulații	0.00	0.00%	173.00	10.64%
Suprafața desfășurată	0.00		1463.40	
P.O.T. maxim	0.00%		35.00%	
C.U.T. maxim	0.00		0.90	
Regim de înălțime maxim	-		P+1E 8 m	
Total	1626.00	100%	1626.00	100%

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT ȘEF
 Nr. 52 din 01.10.2025

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 VASILE CĂTĂLIN C.M.
 ONCESCU
 D. EG
 20

PERSONA FIZICĂ INDEPENDENTĂ
 Urb. ONCESCU
 VASILE-CĂTĂLIN
 ACTIVITĂȚI DE URBANISM
 ROMÂNIA

Adresa: Șosea Ferarilor nr. 8 și R12A, sc. I, et. 5, Sector 4, București
 Cod fiscal: RO38416469

SPECIFICAȚIE		NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara	Titlu proiect:	Nr. proiect:
ȘEF PROIECT		Urb. Cătălin ONCESCU	[Signature]	1:500	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, împrejmuire, utilități și organizare de șantier Drumul Piscul Radului nr. 138A, Sector 1, București	89/06.2024
PROIECTAT		Urb. Cătălin ONCESCU	[Signature]	Format		
PROIECTAT		Urb. Lar	[Signature]	420x297	P.U.D.	
				Data	Titlu planșă:	Nr. planșă:
				09.2025	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U 05