

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Modestiei, nr. 55, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-03/20.01.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 15303/24.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 15304/24.11.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 67/19.01.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/346/19.01.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 14/27.01.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 3/27.01.2026 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 66/21.11.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. [redacted]
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. [redacted]
- Studiu Geotehnic întocmit de ing. I. [redacted] – verificator conf. D. [redacted]

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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 **P.U.D. – Strada Modestiei nr. 55, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 66/21.11.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S., 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 21 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**

Mirna-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 14

Data: 27.01.2026





Ca urmare a cererii adresate de C., cu adresă înregistrată la nr. 78471 din 29.11.2023, completată cu nr. 74212/23-10-2025 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 66/21.11.2025

PENTRU

PUD – Str. MODESTIEI NR. 55 - SECTOR 1

Construire locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E+2EM

Nr.

27 JAN 2026

Anexa 1

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

M. Ramona Parcuș

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 400 mp din acte (405 mp din măsurători), proprietate privată persoană fizică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267975, eliberat la data de 15.10.2024. Se prezintă declarație notarială privind renunțarea la dreptul de însorire în favoarea imobilelor învecinate, respectiv Strada Modestiei nr.53 și Strada Modestiei nr. 55A, autentificată sub nr. 1604/26.09.2025 - BIN Mariana Cârstocea. Se prezintă încheiere de respingere nr. 120352-OCPI.

INIȚIATOR: C. ZMA ALEXANDRU S.R.L.

PROIECTANT: S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. D E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord-Est** – proprietate privată (Str. Modestiei nr. 53 - nr. cadastral 218018); **Nord-Vest** - domeniu public (artera de circulație Str. Modestiei); **Sud-Vest** – proprietate privată (Str. Modestiei nr. 55A); **Sud-Est** – proprietate privată (Str. Navigației nr. 58 - nr. cadastral 282340).

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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 III (înălțimea suprafeței : +30.00m față de cota aerodromului 0.00 – este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate), conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 568/51/M/12070 din 05.05.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= 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 - Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retrageri minime 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.

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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament – 18,00.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - 3,00m ; stânga – la limita de proprietate ;

Retragerea minimă față de limita posterioară- 5,00.

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 Modestiei, conform planului de reglementări vizat spre neschimbare..

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Dan Cristian Simion. Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. Ioana Stănciulescu – verificator conf. Dr. ing. Florica Stroia – nr. 02043.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 6/04.07.2024, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

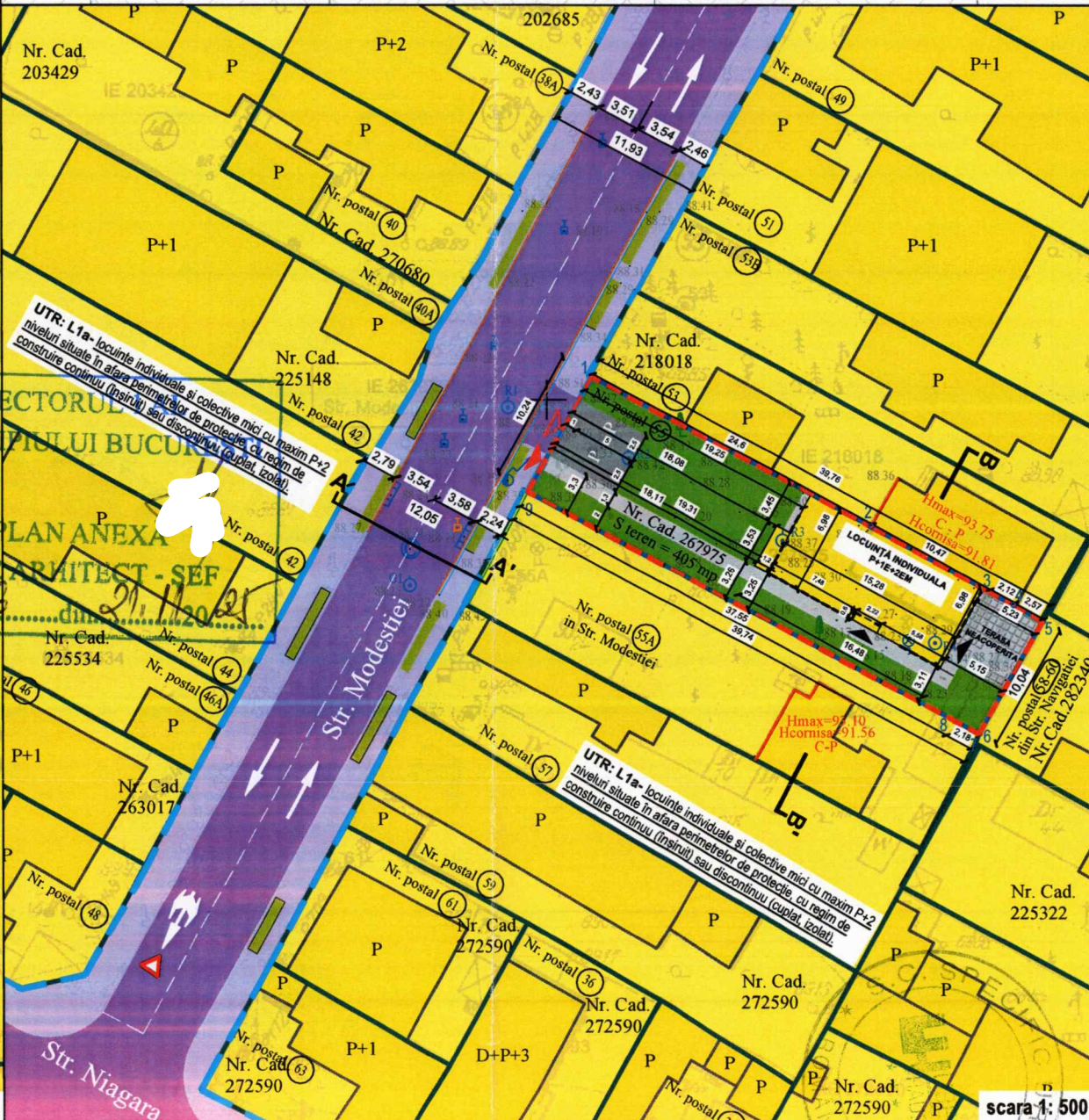
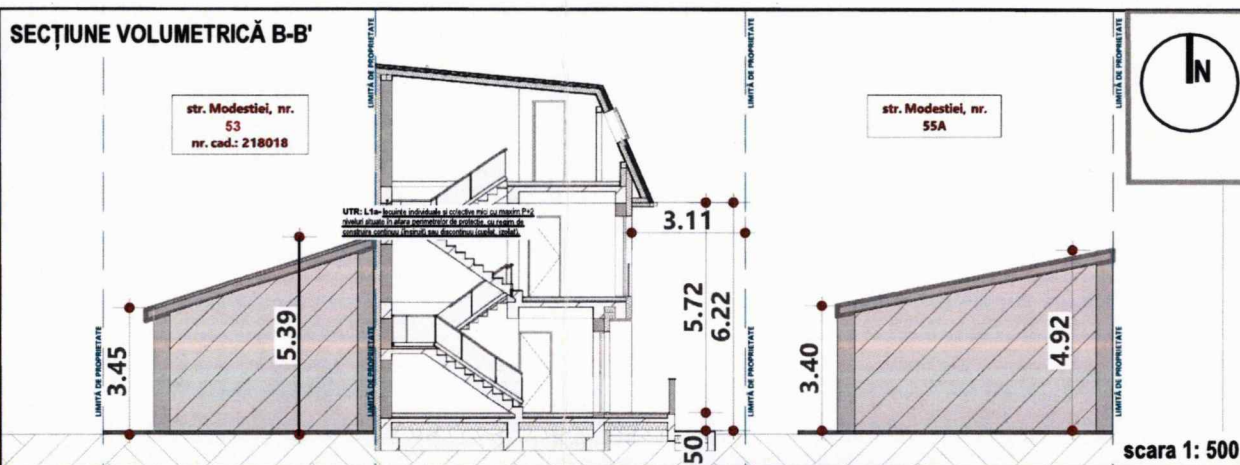
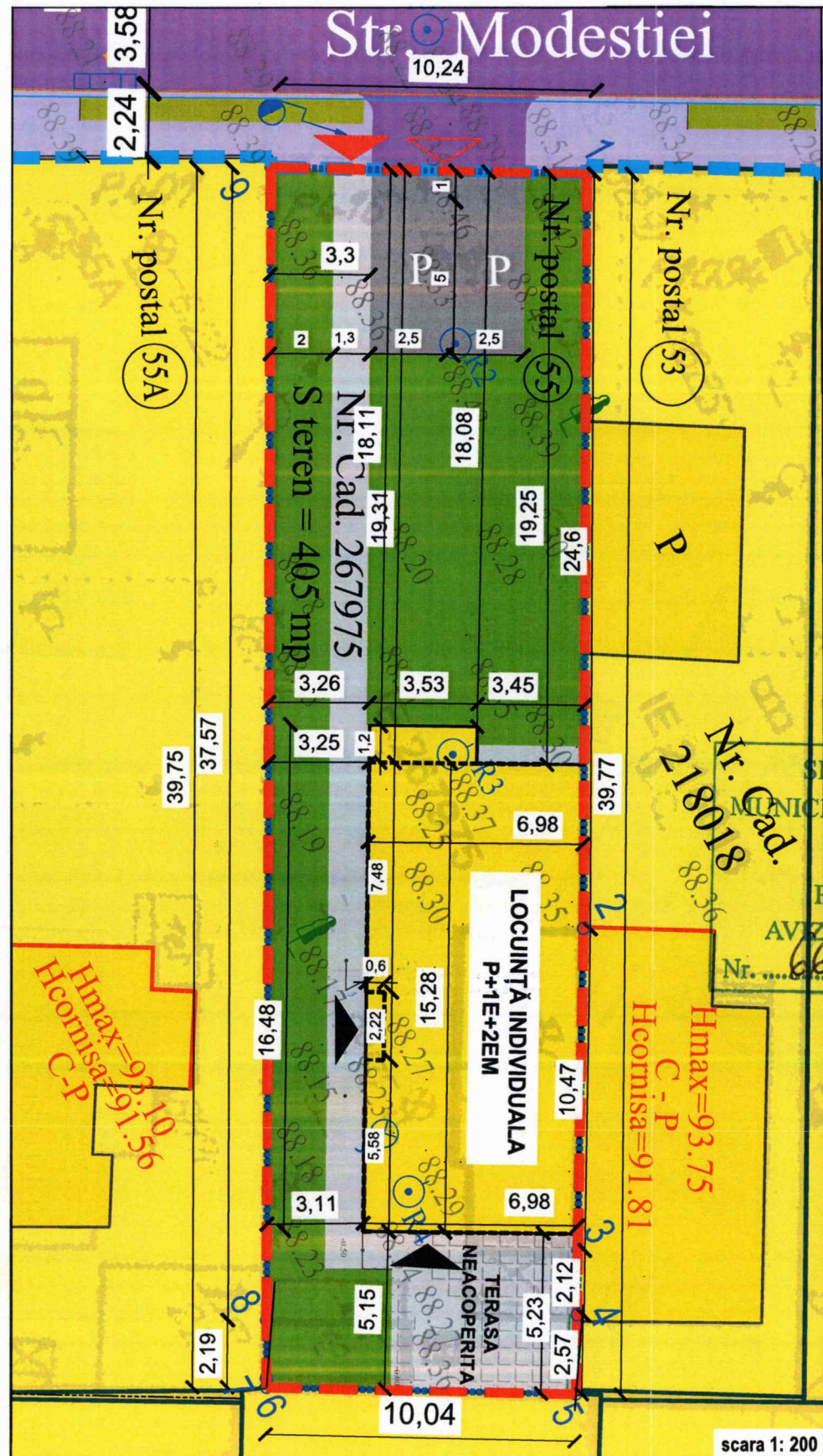
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 568/51/M/12070 din 05.05.2023, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Întocmit,

Alița Miru

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



P.U.D.
 "Desființare construcții existente C1, C2, C3 și construire locuință individuală P+1E+2EM"
 Municipiul București, sector 1, Strada Modestiei, nr 55, nr. cad. 267975

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT
- LIMITA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
- LIMITA LOCUINTEI INDIVIDUALE PROPUSE P+1E+2EM
- LIMITA PARTERULUI CONSTRUCTIEI PROPUSE

FUNCTIUNI

UTR: L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

CIRCULATII

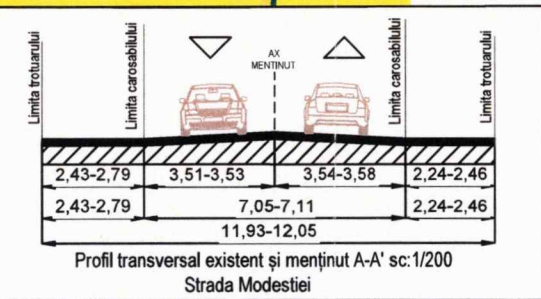
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE PUBLICE
- AX DRUM
- MARCAJE RUTIERE-INDICAREA SENSURILOR DE MERS
- INDICATOARE RUTIERE DE PRIORITATE - CEDEAZĂ TRECEREA/ DRUM CU PRIORITATE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA PARCELI
- LOCURI DE PARCARE IN INCINTA PARCELI
- TERASA NEACOPERITA PROPUSE
- SPATII VERZI IN INCINTA PARCELI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CONSTRUCTIE

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 14
 27 JAN 2026
 Președinte de Ședință
 Ramona Corina

Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate - Nr. Cad. 267975
 Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	331151.80	582703.52	24.60 m
2	331140.15	582725.19	10.47 m
3	331135.07	582734.35	2.12 m
4	331134.06	582736.20	2.57 m
5	331132.82	582738.46	10.04 m
6	331124.07	582733.54	0.30 m
7	331124.21	582733.27	1.88 m
8	331125.10	582731.61	37.55 m
9	331142.86	582698.52	10.24 m
Suprafata din masuratori			405 mp
Suprafata din acte			400 mp



LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA

- Vana apa
- Vana gaz
- Pom
- Gaiger
- Camin vizitare canalizare
- Put de apa
- Stalp metal
- Punct statie
- Limita cadastrala imobil
- Limita cadastrala imobil vecin
- Cladire
- Scara
- Gard de plasa
- Gard de metal cu soclu beton
- Gard de metal
- Gard de beton
- Gard de lemn
- Bordura sus
- Bordura jos
- Spatiu verde

HÜBER HAUSE S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.
 Str. C.A. Rosetti 25, parter, ap. 1, București
 Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

	Nume	Semnatura
Sef proiect	urb.	
Proiectat	urb.	
Desenat	urb.	

Nume proiect: PUD- "Desființare construcții existente C1, C2, C3 și construire locuință individuală P+1E+2EM"
 Adresa proiect: Municipiul București, Str. Modestiei, nr 55, Nr.Cad. 267975

Beneficiari: Cozma Alexandra, Cozma Andreea-Adela

Scara: 1:500

Data: IANUARIE 2025

Reglementari urbanistice

Proiect nr.: 783/2022

Faza: P.U.D.

Planșa nr.: U 04

Stampa: RTR Dan C. Jan C. SIMION urbanist DZI