

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Construire locuință individuală S+P+2E
Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-06/20.01.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 15221/27.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 15222/27.11.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 69/19.01.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/344/19.01.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 17/27.01.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 6/27.01.2026 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. **68/24.11.2025.**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing. T.
- Studiu de însorire și ilustrare de temă arh. C.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificat ing. I.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 561/ZP/30.07.2025.

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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 unifamilială cu regim de înălțime S+P+2E, Drumul Piscul Scoarței nr.19-21 - Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 68/24.11.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 21 de voturi pentru, 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 22 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. 17

Data: 27.01.2026





Ca urmare a cererii adresate de _____ adresa în Strada _____ ată la nr. 28573/28.04.2025, completată cu nr. 70188/09.410.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 68/24.11.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală ȘEBEDIN
Drumul Piscul Scoarței nr. 19-21, Sector 1, București

ANEXA la HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 17
27 JAN 2026
Anexa 1
SECRETAR GENERAL
Koromb

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.380,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 284061, eliberat la data de 04.07.2025.

INIȚIATOR: _____

PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. _____ (R.U.R.D.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 (nr. cad. 2282475 și nr. cad. 282477); **Est** – proprietate privată (nr. cad. 273702); **Sud** – proprietate privată (nr. cad. 284061); **Vest** – proprietate neidentificată- se prezintă adresă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 55475/08.05.2025.

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 și parțial în subzona funcțională V4.**

Prevederi subzona L1d - locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). **Indicatorii urbanistici – L1d:** POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(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 CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.).

Prevederi subzona V4- pe fâșia de protecție de 50, din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele : drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc; **Indicatorii urbanistici V4-** POT maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15%; CUT maxim=0,2 mp ADC/mp teren cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este inclus în zona de protecție a sitului arheologic nr. 60, Străulești- Măicânești înscris în listă la poziția 7, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.981/118/S/28975 din 26.08.2024.

Retragerea minimă față de aliniament L1d – cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale L1d – 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 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului L1d – 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 5,00 metri.





PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,30m pentru construcția S+P+1E+2E/M; stânga – 3,30m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 4,00m;

Anexele se vor amplasa la limita de implantare anexe, conform planșă de reglementări și vor avea Hmax.= 2,50m.

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 Drumul Piscul Scoarței, prin lotul cu nr. cadastral 282477, conform planșă de reglementări.

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. T...

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. C..., studiu geotehnic întocmit de ing. C..., verificat ing. I..., aviz Ministerul Culturii nr. 561/ZP/30.07.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 07/07.08.2025, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșă 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. 981/118/S/28975 din 26.08.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.



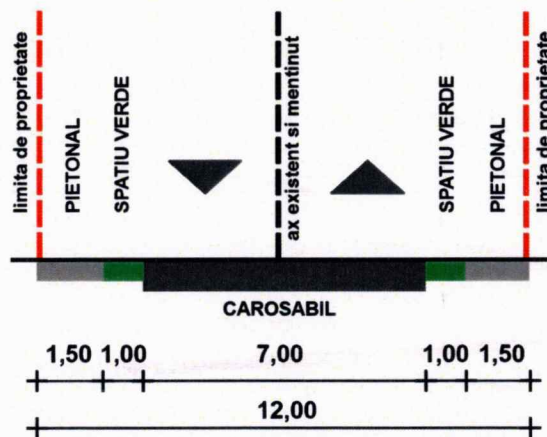
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Întocmit,
Alina Miru

BILANT TERITORIAL	MP	%
S totala teren	2505 mp	100 %
S teren V4	76 mp	3 %
S teren L1d	2429 mp	97 %
S constructii	485,8 mp	20 %
S circulatii	1214,5 mp	50 %
S spatii verzi	1214,5 mp	30 %
dintre care 20% pe sol natural		
	Existent conform PUG MB	Propus
POT max		20
CUT max	0,4 (P+1) 0,7 (P+2)	0,7
RH max	P+1/P+2	S+P+1E+2E/M
CTN Sos. Gh. Sisesti		+89,30
CTN acces din drumul public (viitorul acces)		+87,65
Cota +/- 0,00		+86,65
Cornisa		+94,15
Coama		+97,85

Conform PUB MG - ANEXA 1 - DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.
 Nota 2: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.
 Nota 3: Numarul locurilor de parcare se vor realiza conform HCGMB 66/2006.

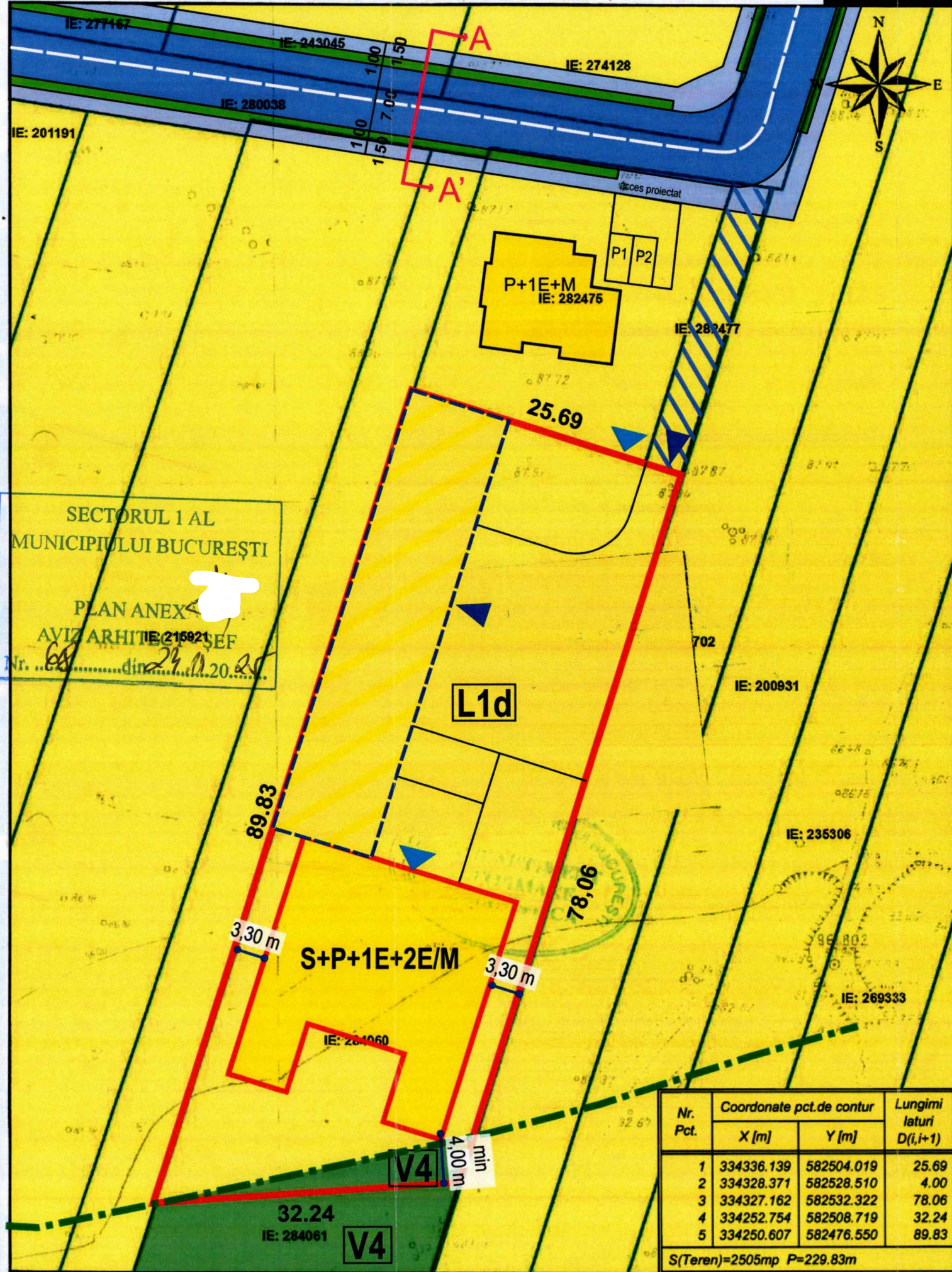
Profil transversal AA' propus al Drumul Scoartei
 Profil propus in conformitate cu Aviz ul nr. 52547 din 09.04.2024 emis de Comisa Tehnica de Circulatii, PMB



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat Dr. Piscu Scoartei, nr.19, sector 1, Bucuresti.

P.U.D.

Drumul Piscu Scoartei nr.19,21, Sector 1, Bucuresti



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334336.139	582504.019	25.69
2	334328.371	582528.510	4.00
3	334327.162	582532.322	78.06
4	334252.754	582508.719	32.24
5	334250.607	582476.550	89.83

S(Teren)=2505mp P=229.83m

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Edificabil constructie principala
- Limita de implantare anexe
- Limita UTR-uri - conform transpunere
- Locuinte individuale - L1d
- Limita implantare anexe
- Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa - V4
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Drum de acces - proprietate privata
- Acces auto
- Acces pietonal

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 27 JAN 2026
 Arusa 2
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Ramona Porumb

Conform PUB MG - ANEXA 1 - DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Nota 1: ANEXE ALE LOCUINȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

ORO DESIGN PROIECT
 STRADA DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCUREȘTI
 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR: _____ PROIECT NR. **469**

TITLU PROIECT: **LOCUINȚA INDIVIDUALA UNIFAMILIALA P.U.D. DRUMUL PISCU SCOARTEI NR. 19,21, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI** FAZA: **P.U.D.**

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE** PLANSĂ NR. **U 09**
 VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

NUME: _____ SEMNATURA: _____ SCARA: **1/500**
 SEF PROIECT: _____ PROIECTAT: _____ DATA: **NOIEMBRIE 2025**
 VERIFICAT: _____