

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er,
Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-51/10.03.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 16618/23.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 16619/23.12.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 05/26.02.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/1989/05.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 79/19.03.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 27/19.03.2026 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. 75/22.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 93874/13.06.2025 și planșa anexă a acesteia;

- Studiu de rețele însușit de ing.

- Studiu de însorire întocmit de ar

- Ilustrare volumetrică însușită de

- Studiu geotehnic întocmit de ing. Manta Iamislav, verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Stroia I. Florica - nr. 02043;

- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 19074/12.07.2025.

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;

- 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 rezidențial - 5 locuințe individuale P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 75/22.12.2025, 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.

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 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.03.2026, 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-Ciobăiana MUREȘAN

Nr. 76

Data: 19.03.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de FEDRA REAL ESTATE S.R.L. cu adresa în str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 146-156, camera 1, bl. A, parter, ap. 2, sector 1, București, înregistrată la nr. 52579/31.07.2025, completată cu nr. 88001/11.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 25/22.12.2025 76

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu rezidențial - 5 locuințe individuale
P+1E+2Er, Drumul Plaiul Nucului nr. 78 – Sector 1, București**

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
19 MAR 2026
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Romona Porumb

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2009,00 mp, proprietar din Extrasul de Carte Funciară nr. 220001.

INIȚIATOR:

ESTATE S.R.L. - superficial

PROIECTANT: S.C. METTA STUDIO DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. (R.U.R.: D.E, F₆, G₆)

ată conform mențiunilor
proprietari; FEDRA REAL
a (R.U.R.: D.E, F₆, G₆)

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 (șos. Străulești nr. 0 – nr. cad. 217818), proprietate privată (Drumul Piscu Vechi nr. 4 – nr. cad. 217816), proprietate privată (Drumul Plaiu Nucului nr. 76 – nr. cad. 260681); **Est** – domeniu public (artera de circulație Drumul Plaiul Nucului); **Sud** – proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 8 – nr. cad. 219465), proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 2-6 – nr. cad. 238411), proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 2-6 – nr. cad. 238413), proprietate privată (Drumul Plaiul Șarului nr. 2-6 – nr. cad. 238415); **Vest** – domeniu public (artera de circulație Drumul Piscu Vechi).

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I, conform Certificatului de urbanism nr. 493/27/N/10147 din 26.04.2024.

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 **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:

Retragere față de aliniament – retras minim 7,65 metri față de aliniamentul stradal propus pentru Drumul Plaiul Nucului, prin documentațiile de urbanism aprobate anterior; respectiv retras minim 5,00 metri față de aliniamentul stradal propus pentru Drumul Piscul Vechi, prin documentațiile de urbanism aprobate anterior.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 7,00 metri; **stânga** – retras minim 4,00 metri pentru P+1E+2Er, respectiv retras minim 5,00 metri pentru P+1E;

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 Plaiul Nucului și Drumul Piscul Vechi, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 93874/13.06.2025 și planșa anexă a acesteia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____ ilustrare volumetrică însușită de arh. Daniela V. Mîrza; studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____ a - nr. 02043; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 19074/12.07.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/03.09.2025, 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 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. 493/27/N/10147 din 26.04.2024, 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**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

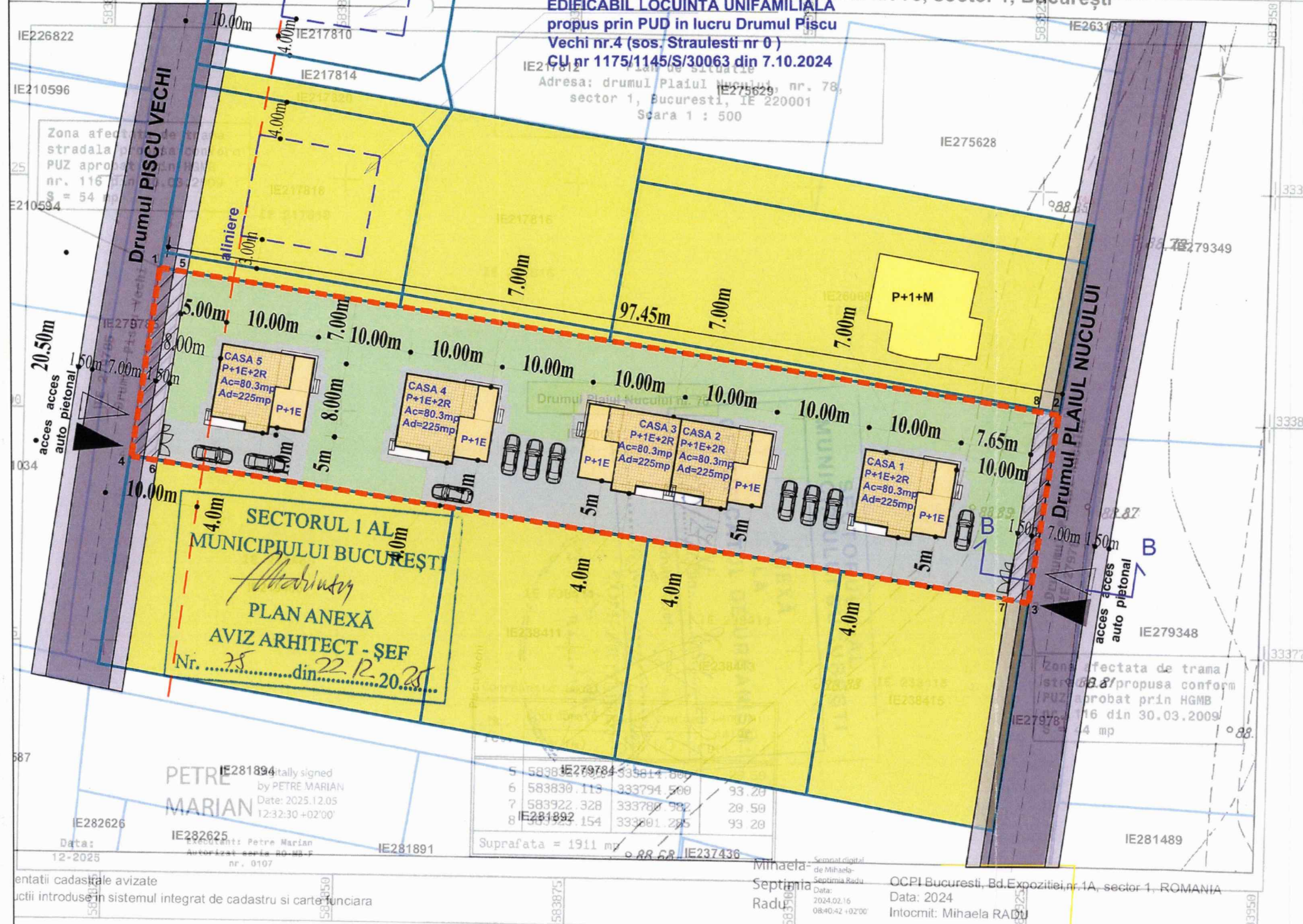
Întocmit,
Andra Marinescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - DRUMUL PLAIIUL NUCULUI nr. 78, Sector 1, BUCURESTI

RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drumul Plaiul Nucului nr. 78, sector 1, Bucuresti

EDIFICABIL LOCUINTA UNIFAMILIALA conform PUD aprobat Drumul Piscu Vechi nr.6 Aviz nr 2/ 16.01.2024
EDIFICABIL LOCUINTA UNIFAMILIALA propus prin PUD in lucru Drumul Piscu Vechi nr.4 (sos. Straulesti nr 0) CU nr 1175/1145/S/30063 din 7.10.2024

Adresa: drumul Plaiul Nucului nr. 78, sector 1, Bucuresti, IE 220001 Scara 1 : 500



SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 75 din 22.12.2025

PETRE MARIAN
Data: 12-2025

5	583830.113	333794.500	93.20
6	583922.328	333780.982	20.50
7	583922.328	333780.982	93.20
8	583925.154	333801.285	93.20

LEGENDA:

- limita parcela pentru care se intocmeste PUD
- limite parcele
- limită edificabil
- aliniere
- trotuare
- strazi
- suprafață afectată de largirea tramei stradale S= 98mp
- circulatii interioare pietonale si semicarosabile

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 76
19 MAR 2026
Anexa 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramona Dorobanțu

REGLEMENTARI:

- locuinte unifamiliale P+1E+2Er
- acces pietonal
- acces auto
- spatii verzi in interiorul parcelei
- retrageri minime cladire fata de limitele terenului

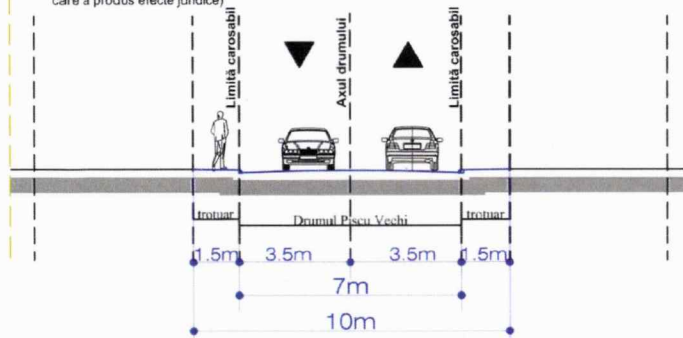
BILANT TERITORIAL

A teren =2009.00 mp
Ac propusa = 401.80mp
Ad propusa = 1125 mp
Nr cladiri (locuinte unifamiliale) = 5
POT propus = 20% (POT max cf PUG =20%)
CUT propus = 0.56 (CUT max cf PUG =0.7)
Regim de inaltime - P+1E+2Er
H max cornisa=10.00 m
A spatii verzi =min 30%

VIZAT spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

KUR
Daniela V. MIRZA
arhitect

PROFIL TRANSVERSAL B-B; DRUMUL PISCUL VECHI si DRUMUL PLAIIUL NUCULUI, profil de categoria III conform STAS 100144-1-90 (profil preluat PUZ aprobat prin HCGMB nr. 116 din 30.03.2009 care a produs efecte juridice)



Parcela (1) imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	583830.317	333815.190	98.00
2	583927.280	333800.973	20.50
3	583924.455	333780.668	98.00
4	583827.491	333794.886	20.50

S(1)=2008.97mp P=237.00m

Puncte imobil			
Denumire	Y	X	
5	583832.939	333814.806	
6	583830.113	333794.500	
7	583922.328	333780.982	
8	583925.154	333801.285	

Proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1+2R, Amenajare ACCES CAROSABIL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, PUT FORAT, BAZIN VIDANJABIL, BRANSAMENTE, UTILITATI str. DRUMUL PLAIIUL NUCULUI nr. 78, Sector 1, BUCURESTI		
Beneficiar:	FLOREA GEORGE-GABRIEL SI FLOREA LAVINIA MIHAELA		
Proiectant:	METTA STUDIO DESIGN SRL		
Titlul Plansei:	PLAN REGLEMENTARI		
Scara:	1:500	Data:	IULIE 2025
Faza:	P.U.D		
Proiect nr.:	2 /2025		
Nr. desen:	U 005		