

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-54/10.03.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 12718/1/10.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 12718/2/10.11.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 01/26.02.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/1992/05.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 82/19.03.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 30/19.03.2026 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. 53/01.10.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Studiu de rețele însușit de ing. \_\_\_\_\_ ;
- Studiu de însorire întocmit de arh.-urb. \_\_\_\_\_ ;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb \_\_\_\_\_ ;
- Studiu geotehnic întocmit ing. geotehn. \_\_\_\_\_ verificator atestat M.L.P.A.T. ing. \_\_\_\_\_ nr. 04518.

**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 2 locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 53/01.10.2025, 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.

**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.

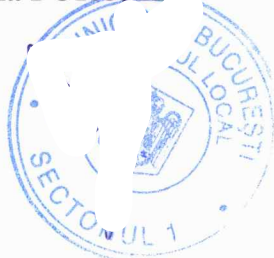
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

(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 24 de voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 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-Giorgiana MUREȘAN**

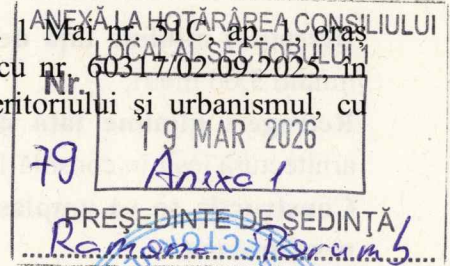
**Nr. 79**

**Data: 19.03.2026**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de IMO ACTIVE S.R.L. cu adresa în str. 1<sup>o</sup> Mai nr. 51C, ap. 1 oras Otopeni, județ Ilfov, înregistrată la nr. 13982/28.02.2025, completată cu nr. 60317/02.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



**AVIZ NR. 53/d.10.2025**  
**PENTRU**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire 2 locuințe individuală cuplate cu regim de înălțime P+1E, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 – Sector 1, București**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 384,00 mp din (total 784,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul Funciara nr. 223515, eliberat la data de 29.08.2025.

**INIȚIATOR:** IMO ACTIVE S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh.-urb. [redacted] (R.U.R.: D, D<sub>3</sub>, DZ<sub>0</sub>, 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 (Șos. Chitilei nr. 291 – nr. cad. 285940), proprietate privată (Șos. Chitilei nr. 289 – nr. cad. 229996); **Est** – proprietate privată (str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 8 – nr. cad. 238241); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durac); **Vest** – domeniu public (artera de circulație str. Baia Sprie).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform Certificatul de urbanism nr. 241/13/D/1893 din 26.02.2024.

**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+1E, Hmax.= 7 metri. 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.

**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 4,00 metri față de aliniamentul str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,00 metri;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 metri, cu un element de arhitectură ieșit în consolă 1,30 metri față de planul vertical al fațadei.

**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 se va realiza din str. Baia Sprie și accesul pietonal se va realiza din str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac și din str. Baia Sprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 87723/30.05.2024 și planșa anexă a acestuia.

**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.-urb. \_\_\_\_\_, ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. \_\_\_\_\_ studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, verificador atestat M.L.P.A.T. ing. \_\_\_\_\_ - nr. 04518.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 06/31.07.2025, 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. 241/13/D/1893 din 26.02.2024, 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

**P.U.D. LOCUINTE UNIFAMILIALE CUPLATE**  
 Str. Lt.Col. Raducu Dumitru Durbac, Nr.10

**U-04** **VIZAT** spre neschimbare  
 SECRE Inveniar de coordonate  
 Sistem de proiectie: stereografic 1970  
 Sistem de referinta altimetric: Marea Neagra 1975  
 Numar cadastral 223515

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 332470.714               | 580918.269 | 27.945                  |
| 2        | 332446.042               | 580905.145 | 14.191                  |
| 3        | 332452.769               | 580892.650 | 27.778                  |
| 4        | 332477.193               | 580905.883 | 13.978                  |
| S=392mp  |                          |            |                         |

| NR CRT | SUBZONE FUNCTIONALE                    | SUPR. (mp)   | SUPR. (%)      |
|--------|--|--------------|----------------|
| 1.     | CIRCULATII AUTO SI PIETONALE           | 58,80        | 15,0 %         |
| 2.     | CONSTRUCTII (inclus proiectie console) | maxim 215,60 | 55,0 %         |
| 3.     | SPATII VERZI                           | 117,60       | 30,0 %         |
| 4.     | <b>TOTAL PARCELA</b>                   | <b>392mp</b> | <b>100,0 %</b> |

**LEGENDA:**

- LIMITE ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PLANUL
- LIMITA UTR
- CIRCULATII SI AGESE
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA VERDE DE PROTECTIE
- PLANTATIE ALINIAMENT - ALVEOLE
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA FUNCTIUNI MIXTE M3 - SERVICII, COMERT, LOCUIRE
- ZONA L1e - CURTI CONSTRUCTII LOCUINTE
- CONSTRUCTII LOCUINTE
- REGLEMENTAR
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERE FATA DE LIMITELE UTR / POSTERIOARA
- CALCAN EXISTENT / PROPOS
- RETRAGERI PROPUSE
- EDIFICABIL PROPOS LOCUINTE CUPLATE
- CONTUR PARTER CONSTRUCTII PROPUSE IN FAZA DETALII
- CONTUR CONSOLA ETAJ 1
- ACCES AUTO LA PARCELA STUDIATA
- ACCES AUTO LA PARCELA STUDIATA

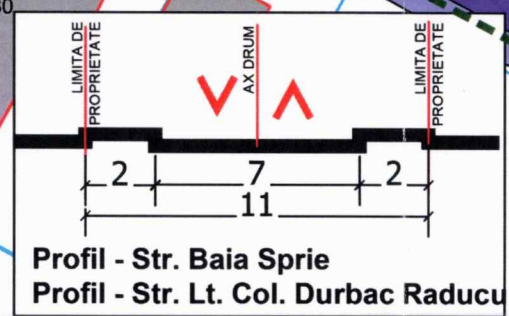
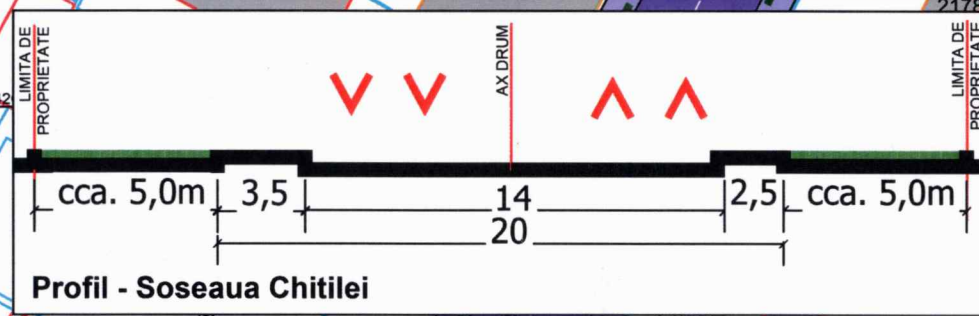
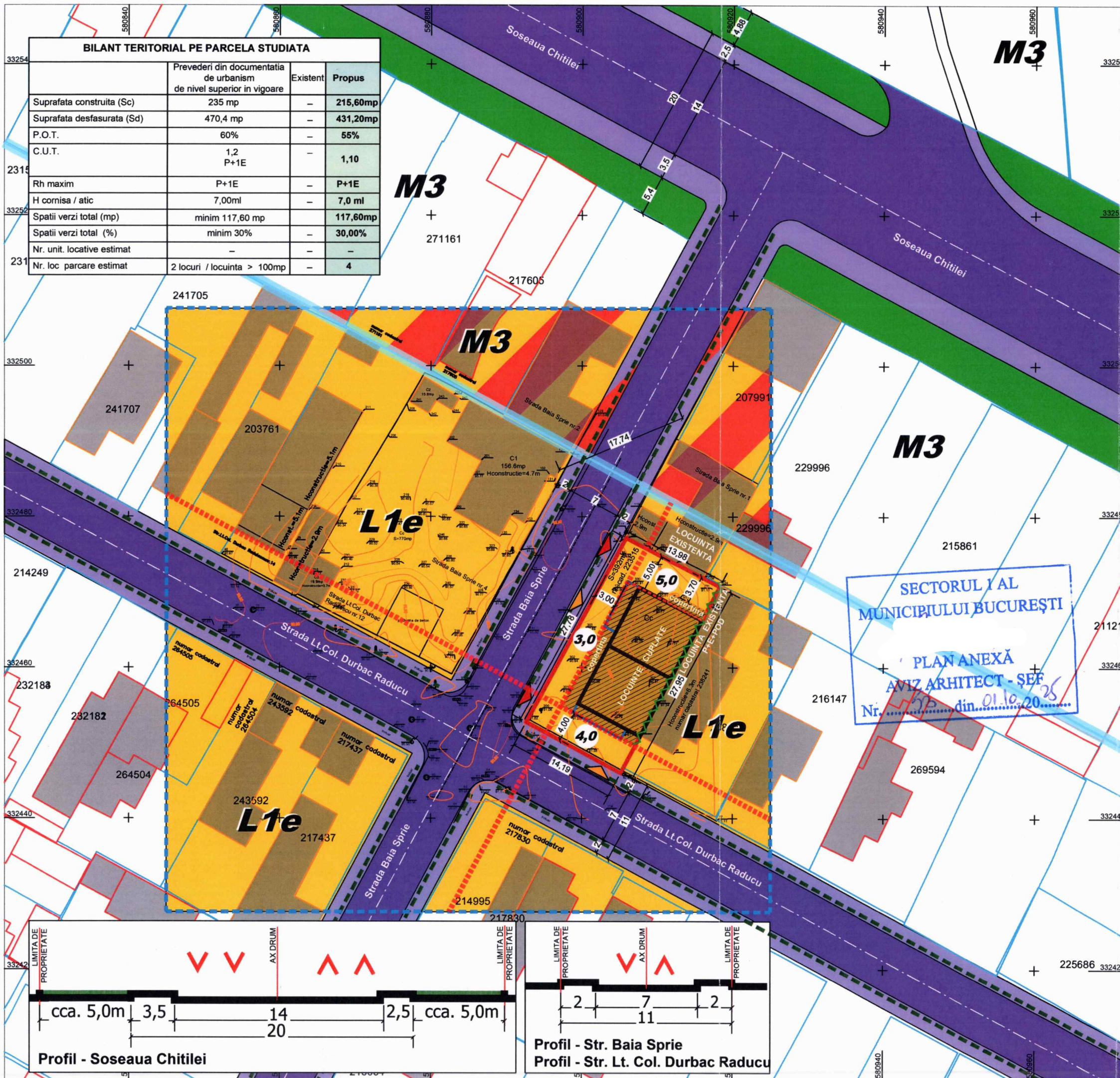
**ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1**  
 Nr. 79 din 19 MAR 2026  
 Anexa 2  
 SESEDINTE DE SEDINTA  
 Ramona Peranuta

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
 PLAN ANEXA  
 AVIZ ARHITECT - SEF  
 Nr. 79 din 01.10.2025

**RAUM PROJECT S.R.L.**  
 BUCURESTI - ROMANIA

**REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA**  
**RUR**  
 Mircea Radu N  
 SAVU  
 arhitect-urbanist  
 DD<sub>3</sub>D<sub>20</sub>E

| BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA |   |          |          |
|---------------------------------------|---|----------|----------|
|                                       | Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare | Existent | Propus   |
| Suprafata construita (Sc)             | 235 mp  | -        | 215,60mp |
| Suprafata desfasurata (Sd)            | 470,4 mp  | -        | 431,20mp |
| P.O.T.                                | 60%   | -        | 55%      |
| C.U.T.                                | 1,2 P+1E  | -        | 1,10     |
| Rh maxim                              | P+1E  | -        | P+1E     |
| H cornisa / atic                      | 7,00ml  | -        | 7,0 ml   |
| Spatii verzi total (mp)               | minim 117,60 mp   | -        | 117,60mp |
| Spatii verzi total (%)                | minim 30%   | -        | 30,00%   |
| Nr. unit. locative estimat            | -   | -        | -        |
| Nr. loc parcare estimat               | 2 locuri / locuinta > 100mp   | -        | 4        |



**raum project**  
 str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, Sector 1  
 tel. 0746-133.843, tel. Fax 021-317.11.48  
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
 cod fiscal Ro15127453

Desenat: arh. J  
 Proiectat: arh.  
 Sef proiect: arh.

Beneficiar: **SC IMO ACTIVE SRL**  
 Cod: U 338 / 2024  
 Contract: 621 / 2024

Proiect: **LOCUINTE UNIFAMILIALE CUPLATE**  
 Str. Lt.Col. Raducu Dumitru Durbac, Nr. 10, Sector 1  
 Plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: P.U.D.  
 Data: 09. 2025  
 Scara: 1 : 500  
 Plansa nr. U - 04