

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu **Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E+M***
Strada Cecilia Cuțescu Storck nr.18, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-55/10.03.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 21/13.01.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 22/13.01.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 02/26.02.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/1990/05.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 83/19.03.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 31/19.03.2026 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. 80/30.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresă Direcția Transporturi PMB nr. 78022/21.05.2025 ;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 28879/02.10.2025
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită e de urb
- Studiu geotehnic întocmit de ing. ing

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 locuință individuală, regim de înălțime P+1E+M** - Strada Cecilia Cuțescu Storck nr.18, Sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 80/30.12.2025, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București 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 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 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,

Ramon PORUMB



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Gorgiana MUREȘAN

Nr. 80

Data: 19.03.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în Strada _____ nr. _____ et. _____, ap. Sector _____ înregistrată la nr. 62434/10.09.2025, completată cu nr. 77371/05.11.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 80/30.12.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Cecilia Cuțescu Storck nr.18 - Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E+V

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
MUNICIPAL LOCAL
Nr. 80
19 MAR 2026
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramona Perunb



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 655,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 260474.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SIN CONCEPT TEAM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urbanist (R.U.R.D20,E, G).

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 – nr. cad. 257040, nr. cad. 272733; Vest – număr cadastral 277740, nr. cad. 277750, nr. cad. 2777719; Sud – nr. cadastral 203683; Est – număr cadastral 260475.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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 civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 970/109/B/54053 din 03.10.2023, prelungit până la data de 04.10.2026.

Indicatorii urbanistici: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

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 3,00 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament – 5,00m de la aliniamentul propus pentru strada Cecilia Cuțescu Storck.

Retragerea minimă față de limitele laterale – dreapta - 3,00m; stânga – 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 25,50m.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL





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 Cecilia Cuțescu Storck, conform adresă Direcția Transporturi PMB nr. 78022/21.05.2025 și planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Tudor George Bălănoiu Tigan; ilustrare volumetrică însușită e de urb. Iulia Nicoleta Sabău; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 28879/02.10.2025; studiu geotehnic întocmit de ing. Ștefan Ionică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, 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 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. 970/109/B/54053 din 03.10.2023 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, prelungit până la data de 04.10.2026, 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,

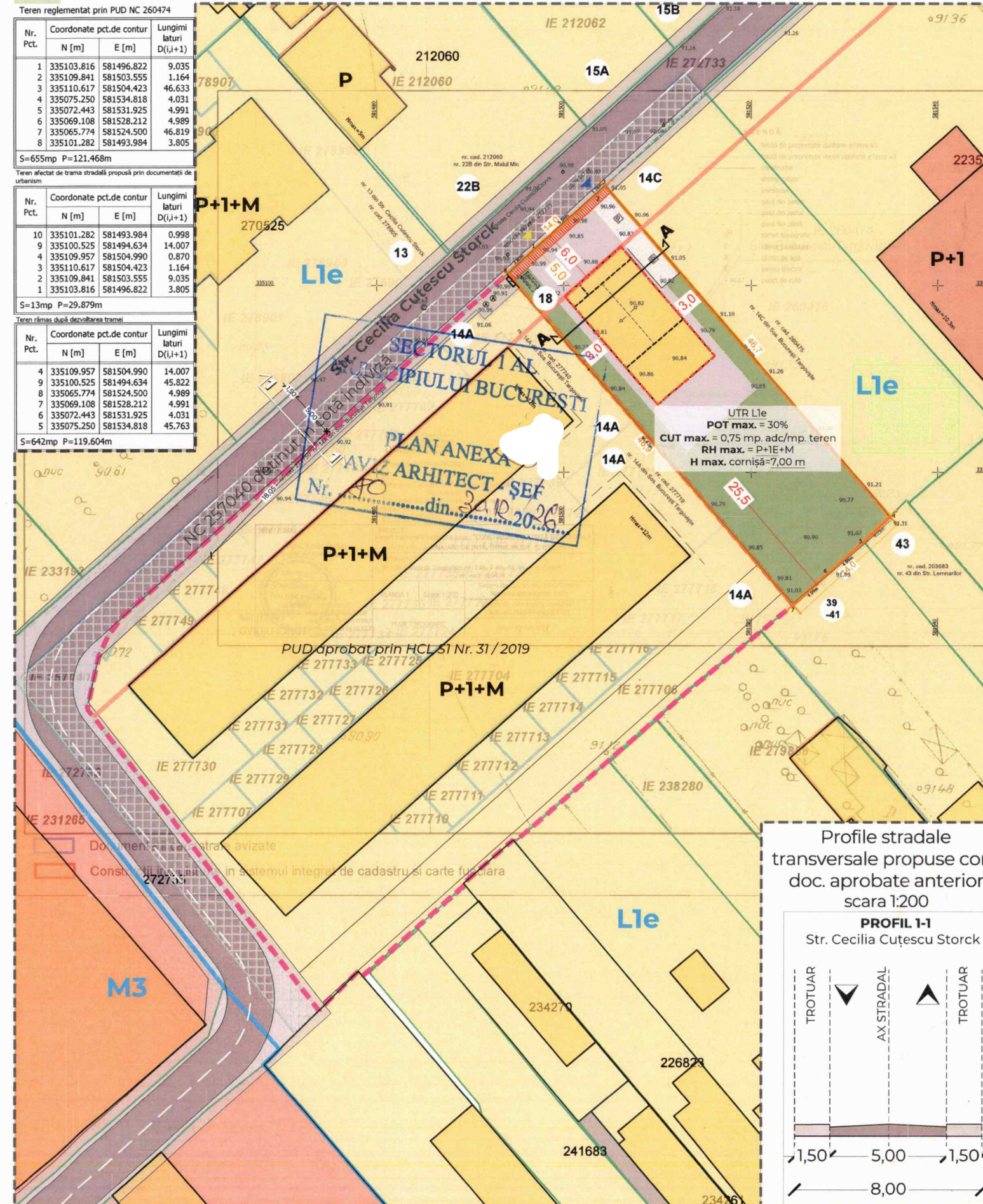
Alișia Miru

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Plan Urbanistic de Detaliu. Locuință individuală

Strada Cecilia Cuțescu Storck, nr. 18 (fost București - Târgoviște, nr. 14A), Sector 1, Mun. București - NC 260474

02 Reglementări urbanistice



Teren reglementat prin PUD NC 260474

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
1	335103.816	581496.822	9.035
2	335109.841	581503.555	1.164
3	335110.617	581504.423	46.633
4	335075.250	581534.818	4.031
5	335072.443	581531.925	4.991
6	335069.108	581528.212	4.989
7	335065.774	581524.500	46.819
8	335101.282	581493.984	3.805

S=655mp P=121.468m

Teren afectat de trasa străzii propusă prin documentații de urbanism

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
10	335101.282	581493.984	0.998
9	335100.525	581494.634	14.007
4	335109.957	581504.990	0.870
3	335110.617	581504.423	1.164
2	335109.841	581503.555	9.035
1	335103.816	581496.822	3.805

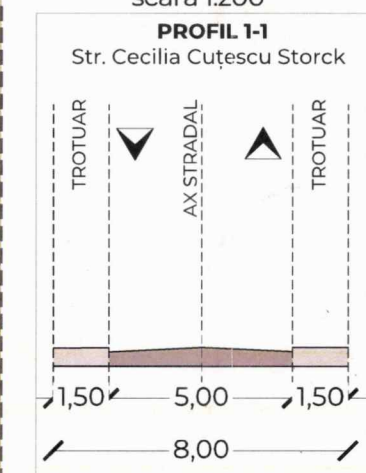
S=13mp P=29.879m

Teren rămas după dezvoltarea tramei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
4	335109.957	581504.990	14.007
9	335100.525	581494.634	45.822
8	335065.774	581524.500	4.989
7	335069.108	581528.212	4.991
6	335072.443	581531.925	4.031
5	335075.250	581534.818	45.763

S=642mp P=119.604m

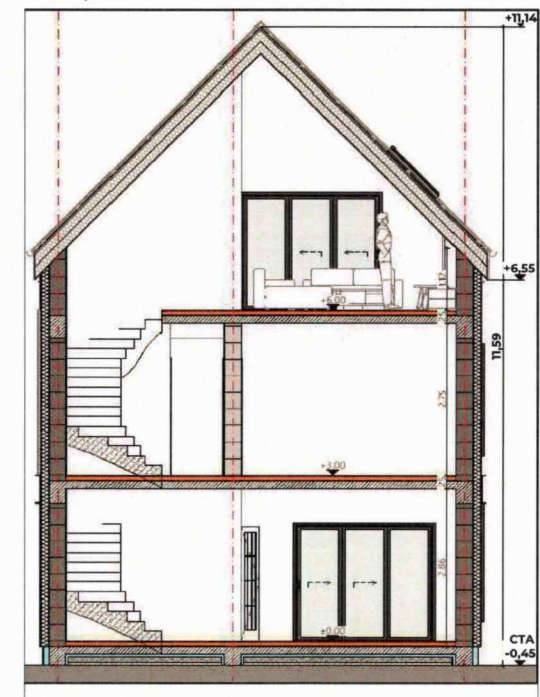
Profile stradale transversale propuse conf. doc. aprobate anterior scara 1:200



Bilanț

	Reglementat conform P.U.G. București	Situația existentă	Reglementări propuse prin prezentul P.U.D. (e existente-propus)	
Subzonă/UTR.	L1e - CUT max. 12	-	L1e - CUT max. 0,75	
S.C.D. MAXIMĂ (mp ADC/mp teren)	786,00	-	491,25	
Funcțiune	Locuire	Teren liber de construcții	Locuințe individuale	
Rh max.	P+1+M	-	P+1E+M	
H max. (cornișă)	7 m (cornișă)	-	7 m (cornișă)	
	mp.	%	mp.	
Suprafață MAXIMĂ construită	323,00	60%	196,50	30%
Suprafață MINIMĂ spații verzi	131,00	20%	196,50	30%
Suprafață MAXIMĂ spații pentru circulații carosabile, pietonale și alte amenajări	131,00	20%	249,00	38%
Suprafață rezervată pentru dezvoltarea tramei stradale	-	-	13,00	2%
Suprafață neamenajată	X	655,00	X	
TOTAL - Suprafață TEREN (mp)	655,00	100%	655,00	100%

Secțiune A-A - Scara 1:125



Legendă Limite

- Limită teren reglementat prin P.U.D.
- Limită zonei studiate
- Limita documentații PUD aprobate anterior
- Limita imobile intabulate
- Limita U.T.R.-uri conform P.U.G. București - 2000
- Aliniere existentă și menținută a construcțiilor

Zonificare funcțională existentă conf. P.U.G. București

- Zonă locuire - L1e
- Zonă mixtă - M3

Construcții existente

- Construcții locuințe individuale
- Construcții locuințe colective
- Construcții servicii/comerț

Circulații conf. documentații de urbanism aprobate anterior

- Zonă circulații carosabile / pietonale
- Zonă drum deschis publicului aflată în proprietatea privată a persoanelor fizice/juridice

Reglementări propuse

- Limită edificabil (limită max. implantare clădiri)
- Acces carosabil și pietonal în incinta terenului reglementat
- Cote retrageri minime de la limitele de proprietate
- Zonă amplasare locuri de parcare
- Spații verzi propuse în cadrul terenului
- Suprafață rezervată realizării străzilor propuse conform documentații
- Platforme, alei și alte amenajări pe parcela PUD
- Construcție propusă

Indicatori urbanistici propuși

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT max.)	30 %
Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT max.)	0,75 mp ADC / mp teren
Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă admisibilă (RH max și H max.)	RH max = P+1E+M H max = 7 metri (cornișă)



Locuință individuală

Strada Cecilia Cuțescu Storck, nr. 18, Sector 1, Mun. București, NC 260474

Hauze Group S.R.L. / Anghel Adrian Cătălin

SIN CONCEPT TEAM S.R.L.

J23/595/2019; CUI 40609925
Str. Învățător Moga Mihai, nr. 493A, Tâncăbești, Comuna Snagov, Județ Ilfov

Reglementări urbanistice

Calitatea	Nume, prenume
Șef proiect - Urb.	Iulia
Proiectat - Urb.	Vlad
Proiectat - Urb.	Iulia

Proiectant proiect. Faza. P.U.D.

Proiectant general / inițiator. Nr. proiect.

Proiectant specialitate. Nr. planșă. 02

Titlu planșă.

Colectiv de elaborare. Semnătură

Data. nov 2025

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 80

19 MAR 2026

Auxo 2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ramona Porumb

