

K2-317/29.10.2025

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11352/04.09.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 11353/04.09.2025 al Arhitectului Șef 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. 44/01.09.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 45775/20.03.2025 și planșa anexă a acesteia;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____
- Studiu de însorire întocmit de urb. _____ verificator atestat M.L.P.D.A. - nr. _____
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. _____
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. 04772;
- Aviz Ministerului Culturii nr. 480/S/07.07.2025;
- Certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 01/29.01.2021.

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

Intrunit în ședința

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 441/01.09.2025, 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 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	01. SEP. 2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	01.09.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. IUL. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____ nr. _____, sector _____, București, înregistrată la nr. 18558/18.03.2025, completată cu nr. 46626/10.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 44/01.09.2025

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 467,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283850, eliberat la data de 21.01.2025.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb _____ (R.U.R.: D, E, G7)

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 (str. Liliacului nr.41-45, lot 2 – nr. cad. 283851); **Est** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 41-45, lot 3 - nr. cad. 267694 – drum de acces); **Sud** – domeniul public (artera de circulație str. Liliacului); **Vest** – proprietate privată (str. Liliacului nr. 17-35, lot 2 – nr. cad. 279631). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află în situl arheologic 12 – Băneasa Lac (cartierul Dămăroaia, pe malul sudic al Lacului Băneasa; suprapus str. Liliacului, Nufărului, Bujorului), aflat pe această listă la pozițiile nr. 33 (cod B-I-s-B-17869), nr. 34 (cod B-I-m-B-17869.01), nr. 35 (cod B-I-m-B-17869.02), nr. 36 (cod B-I-m-B-17869.03), nr. 37 (cod B-I-m-B-17869.04), nr. 38 (cod B-I-m-B-17869.05) și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024.

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 înălțime 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:

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

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.





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 str. Liliacului, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 45775/20.03.2025 și planșa anexă a acesteia.

Terenul destinat circulațiilor va fi dezmembrat și înscris în Cartea Funciară cu destinația de drum deschis circulației publice, asigurând accesul liber și nediscriminatoriu pentru vehicule și pietoni.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoșit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. _____ verificator atestat M.L.P.D.A _____ - nr. _____ 1; ilustrare volumetrică însoșită de urb. _____ ; studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. ing _____ - nr. _____ ; aviz Ministerului Culturii nr. 480/S/07.07.2025; certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 01/29.01.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/08.04.2025, 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 până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DANTUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**



**Întocmit,
Andra Marinescu**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Liliacului nr. 41A, sector 1, Bucuresti

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Strada Liliacului nr. 41A, Lot 2, Sector 1, Bucuresti

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	333060.716	584986.989	26.659
2	333068.316	584979.263	15.958
3	333093.699	584994.212	28.439
4	333066.774	585002.728	16.664

S(1)=467mp P=89.911m

Suprafata afectata de expropriere

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
5	333063.752	584986.140	14.604
6	333068.765	584999.857	2.142
7	333063.407	585001.901	2.760
4	333066.774	585002.728	16.664
1	333060.716	584986.989	3.151

S(2)=50mp P=39.521m

Suprafata ramasa in proprietate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
2	333068.316	584979.263	15.958
3	333093.699	584994.212	25.671
7	333063.407	585001.901	2.142
6	333068.765	584999.857	14.604
5	333063.752	584986.140	25.508

S(3)=437mp P=63.863m

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 20.00 (reglementat prin PUG - 20%)
CUT propus maxim 0.70 (reglementat prin PUG - 0.70)
RH P+2E
H max. la coama 10.00m de la CTN - 7.20m la cornisa
2 locuri de parcare in incinta
in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1d	L1d	L1d
S teren	—	467mp - 100%	467mp - 100%
S construita maxima	—	—	93.42 - 20.00%
S desfasurata maxima	—	—	243.40
P.O.T. maxim	20.0%	—	20.00%
C.U.T. maxim	0.70	—	0.70
H maxim (nivel si m)	10.0m P+2E	—	P+2E (7.20m la cornisa - 10.00m la coama)
S Spatii verzi	minim 20%	—	203.30 - 43.53%
Accese/ Alei Parcari	—	—	120.28 - 25.76%
S teren afectat de drum	—	—	50.00 - 10.71%

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. din

L1d

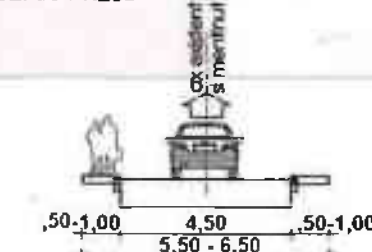
IE279631

17-35

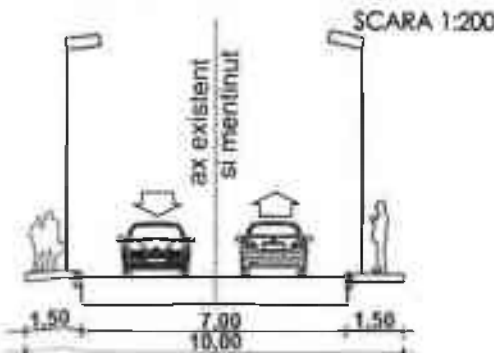
ALKA

incara

Profil transversal A-A - STR. LILIACULUI
- profil existent - drum asfaltat -
SCARA 1:200



Profil transversal A-A - Str. categoria a III-a
- profil propus conf. PUZ Sos. Straulesti nr. 69-71, 69A, 69D sector 1,
PUZ Sos. Straulesti nr. 68 sector 1 si HCGMB66/2006



Mihaila
Septimia
Radu

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb
Desenat	Urb

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
- STR. LILIACULUI NR. 41A
SECTOR 1, nr. cad. 283850 -

Scop: Construire imobil cu functiunea de
locuinta unifamiliala

LEGENDA:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE, MICI UNITATI COMERCIALE - CF. PUG BUCURESTI - UTILIZARE FUNCTIONALA L1d
- CONSTRUCTII EXISTENTE - P+1E - P+2E
- SERVICII
- ANEXA/ GARAJ
- DRUM DE ACCES PIETRUIT
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- LOCUINTA UNIFAMILIALA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE/ PIETONALE PROPUSE
- TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL



Beneficiar:
Denumire proiect:
**P.U.D. CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA
- STR. LILIACULUI NR. 41A**

PR. NR.	U01/2025
Scara	1/ 500
Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE
	PI. 04



Nr. 11352/ 04.09.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 467,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283850, eliberat la data de 21.01.2025.

Amplasamentul este cuprins 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află în situl arheologic 12 – Băneasa Lac (cartierul Dămăroaia, pe malul sudic al Lacului Băneasa; suprapus str. Liliacului, Nufărului, Bujorului), aflat pe această listă la pozițiile nr. 33 (cod B-I-s-B-17869), nr. 34 (cod B-I-m-B-17869.01), nr. 35 (cod B-I-m-B-17869.02), nr. 36 (cod B-I-m-B-17869.03), nr. 37 (cod B-I-m-B-17869.04), nr. 38 (cod B-I-m-B-17869.05) și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024.

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..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 45775/20.03.2025; studiu de rețele însușit de ing. ; studiu de însoțire întocmit de urb.

verificator atestat M.L.P.D.A. - nr. ; ilustrare volumetrică însușită de urb. , studiu geotehnic întocmit de ing.



verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr.; aviz Ministerului Culturii nr. 480/S/07.07.2025; certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 01/29.01.2021.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 44/01.09.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 44/01.09.2025, s-a emis în acord cu prevederile 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, ale Certificatului de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 11256/01.09.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații din partea proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 21685/31.03.2025 și nr. 27175/22.04.2025, referitoare la împrejmuire, poziționată diferit față de stradă comparativ cu cea imobilului din str. Liliacului nr. 47D și sub nr. nr. 23767/07.04.2025, referitoare la retragerile laterale.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Liliacului nr. 41A a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 21685/31.03.2025 și nr. 27175/22.04.2025, menționând următoarele: propunerea respectă documentațiile de urbanism P.U.Z. aprobate anterior. De asemenea, în textul Avizului Arhitectului Șef nr. 44/01.09.2025, s-a făcut mențiunea că „Terenul destinat circulațiilor va fi dezmembrat și înscris în Cartea Funciară cu



destinația de drum deschis circulației publice, asigurând accesul liber și nediscriminatoriu pentru vehicule și pietoni”.

Proiectantul documentației de urbanism menționată anterior a întocmit un răspuns al sesizării proprietarului unui imobil învecinat, înregistrat sub nr. 23767/07.04.2025, menționând că înălțimea maximă la cornișă, a construcției propuse, va fi de 7,20 m, iar distanța față de cea mai apropiată construcție care ar putea fi afectată fiind de 12,25 ml. S-a prezentat studiu de însorire însușit de urb.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București.*

PRIMAR
GEORGE-CRISTIAN TUTA

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	01. SEP. 2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	28.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. IUL. 2025



Nr. 11353/04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 467,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283850, eliberat la data de 21.01.2025.

Amplasamentul este cuprins 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află în situl arheologic 12 – Băneasa Lac (cartierul Dămăroaia, pe malul sudic al Lacului Băneasa; suprapus str. Liliacului, Nufărului, Bujorului), aflat pe această listă la pozițiile nr. 33 (cod B-I-s-B-17869), nr. 34 (cod B-I-m-B-17869.01), nr. 35 (cod B-I-m-B-17869.02), nr. 36 (cod B-I-m-B-17869.03), nr. 37 (cod B-I-m-B-17869.04), nr. 38 (cod B-I-m-B-17869.05) și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa, conform Certificatului de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024.

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..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 45775/20.03.2025; studiu de rețele însușit de ing. ; studiu de însorire întocmit de urb.

verificator atestat M.L.P.D.A. ; ilustrare volumetrică însușită de urb. , studiu geotehnic întocmit de ing. ,

verificator atestat M.L.P.A.T. ing. nr. ; aviz Ministerului Culturii nr. 480/S/07.07.2025; certificat de descărcare sarcină arheologică nr. 01/29.01.2021.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

44/01.09.2025.



Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 44/01.09.2025, s-a emis în acord cu prevederile 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, ale Certificatul de urbanism nr. 1231/42/L/41163 din 16.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 11256/01.09.2025**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații din partea proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 21685/31.03.2025 și nr. 27175/22.04.2025, referitoare la împrejmuire, poziționată diferit față de stradă comparativ cu cea imobilului din str. Liliacului nr. 47D și sub nr. nr. 23767/07.04.2025, referitoare la retragerile laterale.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Liliacului nr. 41A a întocmit un răspuns al sesizărilor proprietarilor imobilelor învecinate, înregistrate sub nr. 21685/31.03.2025 și nr. 27175/22.04.2025, menționând următoarele: propunerea respectă documentațiile de urbanism P.U.Z. aprobate anterior. De asemenea, în textul Avizului Arhitectului Șef nr. 44/01.09.2025, s-a făcut mențiunea că „Terenul destinat circulațiilor va fi dezmembrat și înscris în Cartea Funciară cu destinația de drum deschis circulației publice, asigurând accesul liber și nediscriminatoriu pentru vehicule și pietoni”.

Proiectantul documentației de urbanism menționată anterior a întocmit un răspuns al sesizării proprietarului unui imobil învecinat, înregistrat sub nr. 23767/07.04.2025, menționând că înălțimea maximă la cornișă, a construcției propuse, va fi de 7,20 m, iar distanța față de cea mai apropiată



construcție care ar putea fi afectată fiind de 12,25 ml. S-a prezentat studiu de însorire însușit de urb.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E, Str. Liliacului nr. 41A – Sector 1, București.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	01. SEP. 2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	29.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. IUL. 2025



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa: **Str. Liliacului nr. 41A**
Construire locuință individuală P+2E

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 18558/3262/1/31.03.2025; nr. 18558/3262/2/31.03.2025

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

31.03.2025 – 16.04.2025

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb.

R.U.R.: D, E, G7)

**Șef serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 11256/01.09.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa: **Str. Liliacului nr. 41A**
Construire locuință individuală P+2E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 18558/3262/1/31.03.2025; nr. 18558/3262/2/31.03.2025

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 18558/3262/1/31.03.2025; nr. 18558/3262/2/31.03.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (doi)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Sesizare nr. 21685/31.03.2025: împrejmuire poziționată diferit față de stradă comparativ cu cea imobilului din str.

Liliacului nr. 47D

Sesizare nr. 23767/07.04.2025: obiecții referitoare la retragerile laterale

Sesizare nr. 27175/22.04.2025: împrejmuire poziționată diferit față de stradă comparativ cu cea imobilului din str.

Liliacului nr. 47D

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Răspuns sesizare nr. 21685/31.03.2025: propunerea respectă documentațiile de urbanism P.U.Z. aprobate anterior, care au produs efecte; terenul destinat circulațiilor va fi dezmembrat și înscris în Cartea Funciară cu destinația de drum deschis circulației publice, asigurând accesul liber și nediscriminatoriu pentru vehicule și pietoni

Răspuns sesizare nr. 23767/07.04.2025: H.max. = 7,20 m la cornișă, distanța față de cea mai apropiată construcție care ar putea fi afectată fiind de 12,25 ml

Răspuns sesizare nr. 27175/22.04.2025: s-a luat act de obiecții, dar acestea au fost depuse după perioada de consultare a populației

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef serviciu,
Alina Mir**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 53/22.10.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

22.10.2025

Referitor anunț nr. 53/10.09.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Liliacului nr. 41A

Anunțul nr. 53/10.09.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **10.09.2025**.

- la data de **10.09.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **19.09.2025** s-a derulat procedura de dezbatere.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare**.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **10.09.2025** până la data de **19.09.2025** nu s-au **depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 53/10.09.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Liliacului nr. 41A

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



Nr. M: - ¹⁰²⁰⁵ / ¹⁰² 11.2025

K2- 317

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Liliacului nr.41A, sector 1, București**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – **str.Liliacului nr.41A , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.44/01.09.2025.

Planul urbanistic de detaliu **str.Liliacului nr.41A , sector 1, București**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **str.Liliacului nr.41A** , sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	05.11.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	05.11.2025