

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E, Drumul Piscul Vechi
nr. 4A – Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-130/16.04.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 121/02.03.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 122/02.03.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 26/15.04.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/3325/15.04.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 143/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 53/23.04.2026 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. 14/27.02.2026**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Studiu de rețele însușit de ing.

- Studiu de însorire întocmit de arh.

însușit de arh.

- Ilustrare volumetrică însușită de arh.

- Studiu geotehnic întocmit de ing. geol

verificator atestat M.D.R.T. ing.

- nr. 09101.

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 P+1E, Drumul Piscul Vechi nr. 4A – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 14/27.02.2026, 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 și 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 19 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.04.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mădălina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

23.04.2026

Nr.129

Data: 23.04.2026



Ca urmare a cererii adresate de adresa în șos.
nr., et., ap., sector București, înregistrată la nr. 39360/12.06.2025, completată nr.
9909/12.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E, Drumul Piscul Vechi nr.
4A – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 466,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor
din Extrasul de Carte Funciară nr. 217818.

INIȚIATOR

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)

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 (Drumul Piscul Vechi nr. 4A – nr. cad. 217820); **Est** – proprietate privată
(Drumul Piscu Vechi nr. 4 – nr. cad. 217816); **Sud** – proprietate privată (Drumul Plaiul Nucului nr.
78 – nr. cad. 220001); **Vest** – domeniu public (artera de circulație Drumul Piscul Vechi – nr. cad.
279785).

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin
Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la
mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute
aeronautică potrivit Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute
RACR – AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform Certificatului de urbanism
nr. 1175/145/S/30063 din 07.10.2024.

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 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 5,00 metri față de aliniamentul stradal propus prin
documentațiile de urbanism aprobate anterior, în aliniere cu construcția din Drumul Piscul Vechi nr.
6.



Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 3,00 metri (dinspre imobilul cu nr. cad. 220001); **stânga** – retras minim 4,00 metri, cu un element de arhitectură ieșit în consolă 1,00 metri față de planul vertical al fațadei (dinspre imobilul cu nr. cad. 217820);

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 8,30 metri, cu un element de arhitectură ieșit în consolă 1,00 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.

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 însoțit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

Însoțit de arh.

ilustrare volumetrică însoțită de arh

studiu geotehnic întocmit de ing.

geol.

verificator atestat M.D.R.T. ing.

nr. 09101.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 06/31.07.2025, 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.

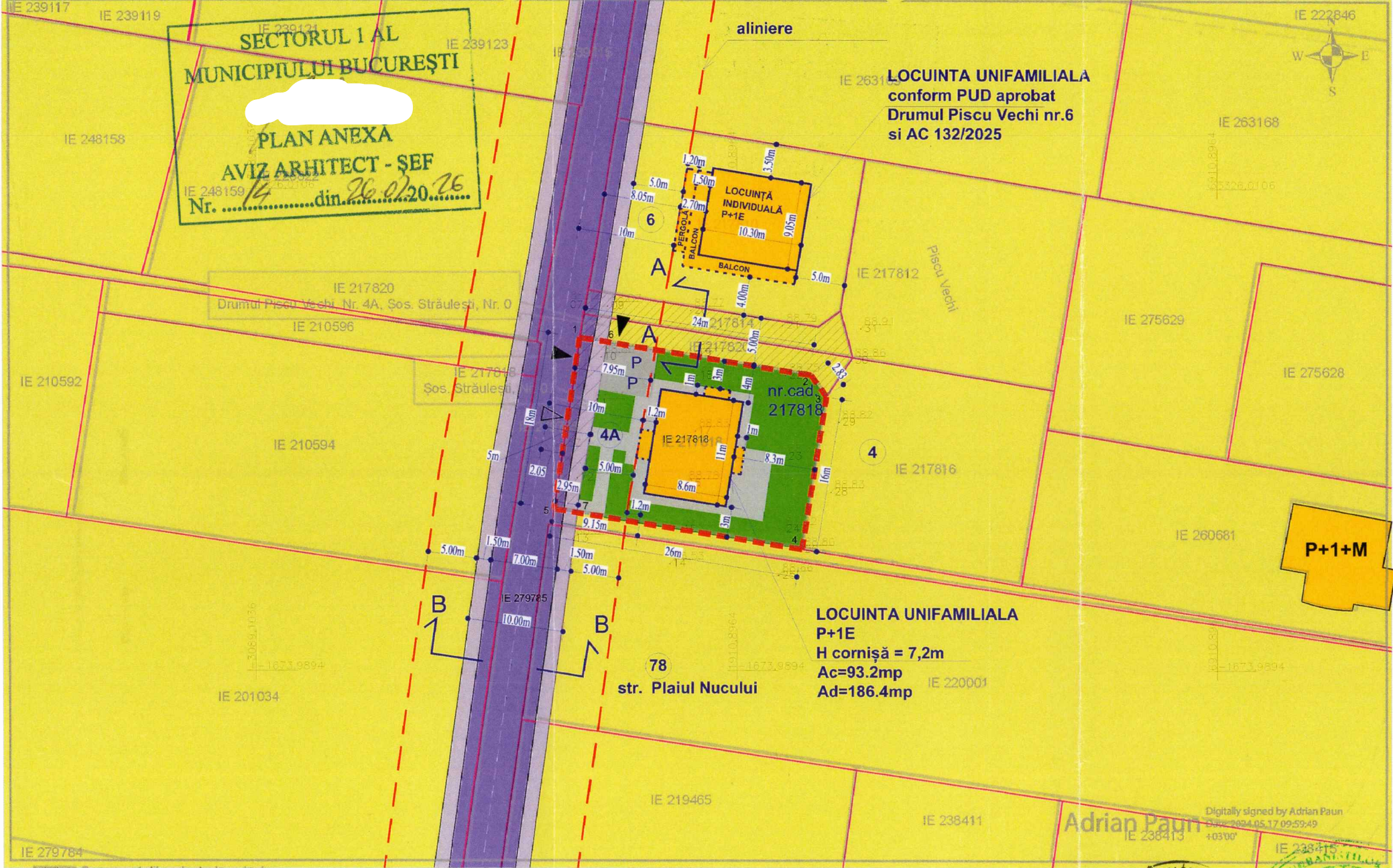
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1175/145/S/30063 din 07.10.2024, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Întocmit,
Andra Marinescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOS. STRAULESTI nr. 0, Sector 1, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent obiectului situat în Șos. Străulești, Nr. 0, Sector 1, București



LEGENDA:

- limita parcela pentru care se întocmeste PUD
- limite parcele
- limită edificabil
- aliniere
- bovindow/ balcon/ copertina
- trotuare
- strazi
- locuiri individuale
- suprafață afectată de lărgirea stradale S= 51mp
- drum de acces
- P parcare

REGLEMENTARI:

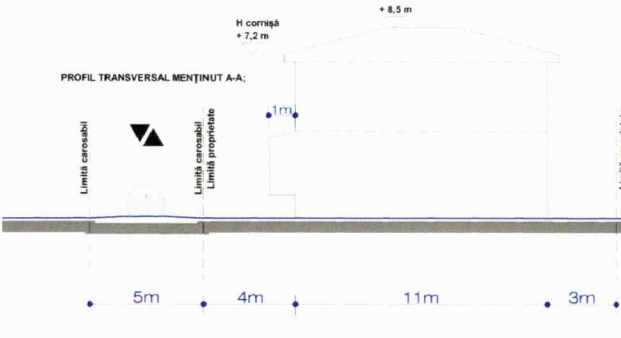
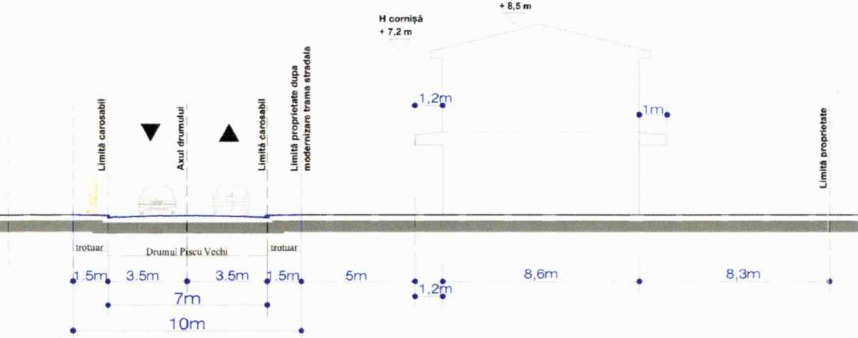
- locuiri unifamiliale P+1E+2E
- acces pietonal
- acces auto
- spatii verzi in interiorul parcele
- retragere minime cladire fata de limitele terenului

Nr. pct.	Inventar coordonate		coordonate măsurate		Diferențe poziție	
	N [m]	E [m]	N [m]	E [m]	δN [mm]	δE [mm]
6	333834.071	583836.466	333834.083	583836.455	-12	11
2	333830.679	583857.473	333830.676	583857.471	3	2
3	333828.387	583859.124	333828.389	583859.110	-2	14
4	333812.605	583856.561	333812.594	583856.555	11	6
7	333816.339	583833.378	333816.347	583833.371	-8	7

Indici si indiatori urbanistici	Existent		Conform PUG Bucuresti PROPOS	
	Existent	Conform PUG Bucuresti PROPOS	Existent	Conform PUG Bucuresti PROPOS
Funcțiune				
S teren reglementat	466	466		
S teren care se va ceda/expropria pentru modernizarea tramei stradale conform PUZ aprobat prin HCGMB nr 116/30.03.2009				47 mp
S teren ramas in urma modernizarii tramei stradale conform PUZ aprobat prin HCGMB nr 116/30.03.2009				419 mp
POT		20%		20%
CUT		0,4 (P+1E)		0,4
Rh max		P+2E		P+1E
SC max		93.2		93.2 mp
SCD max		186.4		186.4 mp
S locuri de parcare				2 locuri 25 mp
S circulatii pietonale				192 mp
S verde				34% 158mp

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. ...
Data: 17.05.2024
Întocmit: Adrian Paun



Proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1, UTILITĂȚI NECESARE ȘI ÎMPREJMUIRE str. DRUMUL PISCU VECI nr. 4A, Sector 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: DL. NICOLAE-DANIEL PAUNESCU

Proiectant: METTA STUDIO DESIGN SRL

Titlul Planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proiectat: arh. urb.
Proiectat: arh.
Verificat: arh. urb.

Scara: 1:500
Data: SEPT 2025
Faza: P.U.D

Proiect nr.: 6 / 2025

Nr. desen: U 005