

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-129/16.04.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 110/27.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 111/27.02.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 21/15.04.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/3329/15.04.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 142/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 52/23.04.2026 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. 13/25.02.2026**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 43640/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia;

- Studiu de însorire întocmit de arh. _____ verificador atestat M.D.L.P.L. ing.

- Ilustrare volumetrică însușită de arh.

- Studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____ verificador atestat M.L.P.A.T. ing. _____ nr. 04518;

- Aviz Ministerul Culturii nr. 565/ZP/31.07.2025 și adresa de completare nr. 3765/09.01.2026, parte integrantă a acestuia;

- Adresă Apele Române nr. AA-1880/11.03.2025.

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;
- 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 sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nufierilor nr. 76 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 13/25.02.2026, 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 sesiunii, 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 16 voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 17 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mădălina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

/Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Lă. Ph. - 16.

Nr.128

Data: 23.04.2026



Ca urmare a cererii adresate de _____, cu adresa în str. _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____, oraș Voluntari, județ Ilfov, înregistrată la nr. 15458/09.03.2023, completată cu nr. 1873/13.01.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13/25.02.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2E și anexă, Str. Nuferilor nr. 76 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1000,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204057.

INIȚIATOR:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. _____

(R.U.R.: D, D₃, D_{z0}, 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** – domeniu public (artera de circulație str. Nuferilor); **Est** – domeniu public (Lacul Băneasa – nr. cad. 242816); **Sud** – proprietate privată (str. Bujorului nr. 10-12 – nr. cad. 229900); **Vest** – proprietate privată (str. Nuferilor nr. 74 – nr. cad. 206237).

Imobilul nu este înscris în lista cuprinzând monumente istorice (anexă la Ordinul ministrului Culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea Anexei 1 la Ordinul ministrului Culturii nr. 2314/2004), dar se află la mai puțin de 100 m față de situl arheologic Băneasa Lac, cod L.M.I. B-I-s-B-17869, poziția nr. 33 și, de asemenea, se află în culoarul de zbor al Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform Certificatului de urbanism nr. 514/25/N/13979 din 22.05.2025.

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 și în subzona funcțională **V4** - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).

Indicatorii urbanistici: Pentru L1d: 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.. Pentru V4: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; C.U.T. maxim 0,2 mp. A.D.C./ mp. teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1d: 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 – Pentru L1d: 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 – Pentru L1d: 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 6,00 metri, cu parterul retras 2,00 metri față de nivelurile superioare.



Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – anexa parter retrasă minim 4,00 metri, locuința P+2E retrasă minim 8,00 metri, cu parterul retras 2,00 metri față de nivelurile superioare;
stânga – retras minim 11,00 metri, cu parterul retras 2,00 metri față de nivelurile superioare;

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. Nuferilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 43640/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

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.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.D.L.P.L. ing. Onuțu V. Loengrin; ilustrare volumetrică însușită de arh.

studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

- nr. 04518; aviz Ministerului Culturii nr. 565/ZP/31.07.2025 și adresa de completare nr. 3765/09.01.2026, parte integrantă a acestuia; adresă Apele Române nr. AA-1880/11.03.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/08.10.2025, 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. 514/25/N/13979 din 22.05.2025, 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



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :

S = 1000 mp (759mp zona L1d +241mp zona V4)

ZONA L1d

POT max. = 20 %

CUT max. = 0,7

Rh = P + 2E - cornisa = 10m LOCUINTA

Rh = Parter - cornisa = 3m ANEXA / GARAJ

PARCAJ : minim 2 LOCURI

Sc = 151,80 mp

Sc = 530,00 mp

BILANT TERITORIAL

		SUPRAFATA (mp)	PR
ZONA 1 L1d	SUBZONA CIRCULATII - PLATFORME - ANEXE	377,20	
	SUBZONA CONSTRUCTII LOCUINTE	151,80	
	SUBZONA SPATII PLANTATE	230,00	
TOTAL ZONA 1		759,00	
ZONA 2 V4	SUBZONA CIRCULATII - PLATFORME	36,00	
	SUBZONA CONSTRUCTII	0,00	
	SUBZONA SPATII PLANTATE	205,00	
TOTAL ZONA 2		241,00	
TOTAL PARCELA STUDIATA (ZONA 1 + ZONA 2)		1000,00	