

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Liliacului nr.52-54, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-85/16.03.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 37/21.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 38/21.01.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 09/13.03.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/2306/16.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 133/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 43/23.04.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În conformitate cu Amendamentul nr. 16/23.04.2026 al doamnei consilier Mădălina Dumitrache, astfel cum a fost aprobat în ședința din 23.04.2026;

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;

Având în vedere Amendamentul nr. 16/23.04.2026 depus de doamna

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 3/20.01.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1833/06/02.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. V.U.I. Mareș.
- studiu de însorire însușit de arh. ilustrare volumetrică însușite de arhitect.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. vericator
- aviz Ministerul Culturii nr. 5676/2019/04.02.2020; certificat de descărcare de sarcină arheologică nr/12/12.09.2019.

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;

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 **P.U.D. – Strada Liliacului nr.52-54, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 3/20.01.2026, POT max-20%, CUT max-0,7, pentru P+2E, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2 – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S., 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 23 de voturi pentru, 1 abținere înregistrată la voturi împotriva în momentul votului fiind prezenți 24 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

23-04-26

Nr. 119

Data: 23.04.2026



Ca urmare a cererii adresate de S.C. CASA INAL SRL, cu adresa în Intrarea Bărsei nr.8, bl.66, sc.1, ap.8, caera 4, București, înregistrată la nr. 45645/23.10.2019, completată cu nr. 18766/18.03.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 8/20.01.2025

PENTRU

PUD – Strada Liliacului nr. 52-54 - SECTOR 1

Construire imobil cu funcțiunea de locuire - 3 unități locative, în regim de înălțime P+2E+M

Prezentul aviz înlocuiește Aviz nr. 8/20.02.2025 în ceea ce privește încadrarea imobilului în documentații de urbanism de rang superior

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 701,00mp, (671,00 din măsurători), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 222701.

INIȚIATOR: Contract de vânzare cumparare autenticat sub nr.

287/15.02.2024 – S.P.N. Bîrzu și Asociații).

PROIECTANT: S.C. PROCON S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect .

(RUR:D,E, F₆,G₆).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Strada Liliacului; Sud – Strada Nuferilor nr. 73; Est- nr. cadastral 223064; Vest- nr. cadastral 222685.

PREVEDERI PUG/ PUZ 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 funcțională **L1d** pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul este cuprins în zona de protecție a sitului arheologic nr. 12 - *Băneasa Lac* (conform planșei "Delimitarea siturilor arheologice", parte componentă a P.U.G. M.B.), care figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 33, cod B-I-s-B-17869, împreună cu componentele sale, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 635/24/L/9429 din 23.05.2024.

Indicatorii urbanistici – L1d: POT_{max.}= 20%, CUT_{max.}= 0,4 pentru P+1E și CUT_{max.}= 0,7 pentru P+2E. 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 CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – 6,00m ; stânga – 3,00m;

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Strada



Liliacului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1833/06/02.2019 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și
ilustrare volumetrică însușite de arhitect Se prezintă Studiu Geotehnic
însușit de ing. verificator aviz Ministerul Culturii nr.
5676/2019/04.02.2020; certificat de descărcare de sarcină arheologică nr/12/12.09.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/31.05. 2022, s-a avizat favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 635/24/L/9429 din 23.05.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

Prezentul aviz menține, ca anexă, planul anexat la Avizul nr. 8/20.02.2025, cu condiția strictă ca proiectul să se încadreze în indicatorii urbanistici aferenți subzonei L1d: POT maxim 20%, CUT maxim 0,7, pentru regimul de înălțime P+2E. Restul prevederilor din planul anexat rămân valabile.

ARHITECT ȘEF.

DAN TUDOK

Întocmit,
Alina Miru

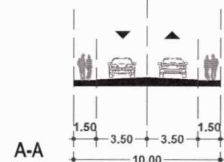


PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. LILIACULUI 52-54, SECTOR 1, BUCURESTI



SIMULARE INSERTIE IMOBIL PROPOS

PROFIL STRADA LILIACULUI
CONFORM PUZ - SOS STRAULESTII/2006



SUPRAFATA TEREN	SUPRAFATA(mp)
SUPRAFATA INITIALA	701
SUPRAFATA CEDATA PENTRU SUPRALARGIRE TRAMA STRADALA	47
EXCEDENT REZULTAT DIN ACTUALIZARE CADASTRALA	17
SUPRAFATA REZULTATA IN URMA DEZMEMBRARII SI ACTUALIZARII	671

Suprafata initiala nr. cad. 222701

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	333088.197	585081.804	20.937
105	333095.015	585101.600	33.773
103	333062.366	585110.242	20.666
108	333055.604	585090.714	33.789
S(1)=701mp P=109.165m			

S(1)=701mp P=109.165m

Suprafata cedata pt. trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	333088.197	585081.804	2.086
100	333086.185	585082.354	20.898
101	333092.661	585102.223	2.435
105	333095.015	585101.600	20.937

S(1)=47mp P=46,356m

S(1)=47mp P=46.356m

Excedent rezultat din actualizarea cadastrala conform imprejururilor

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
102	333085.920	585104.008	0.865
34	333086.141	585104.844	24.325
20	333062.551	585110.777	0.566
103	333062.366	585110.242	24.365
S(1)=17mp P=50.120m			

S(1)=17mp P=50.120m

Suprafata actualizata nr. cad. 222701

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	333086.185	585082.354	20.898
101	333092.661	585102.223	6.973
102	333085.920	585104.008	0.865
34	333086.141	585104.844	24.325
20	333062.551	585110.777	0.566
103	333062.366	585110.242	20.666
108	333055.604	585090.714	31.703
S(1)=671mp P=105.995m			

S(1)=671mp P=105.995m

LEGENDA

- Limita proprietate
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- ZONA "L" Subzona "L1c" conform PUZ aprobat HCGMB 85/2006 - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi

- IMOBIL PROPOS LOCUINTA INDIVIDUALA CU TREI UNITATI LOCATIVE P+2E+M
- Locuinte invecinate
- Carosabil
- Circulatie pietonala
- Accese pe parcela
- Aliniere fronturi conform PUZ aprobat HCGMB 85/2006
- Spatiu verde
- Parcare auto
- Circulatie pietonala
- Zona afectata de trama stradala



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA CU PATRU UNITATI LOCATIVE P+2E+M

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL PROPOS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA(mp)	%
CONSTRUCTII	234,85	35%
CIRCULATII	134,85	20,10%
SPATII VERZI	201,30	30,00%
PARCARE	100,00	14,90%
TEREN	671,00	100%

	Propus	Maxim
POT	35%	45%
CUT	1,3	1,9

Hmax = 9m la cornisa pe tot perimetrul pentru P+2E+M

Se asigura parcare in incinta conform HCGMB 66/2006

Numar de locuri de parcare asigurat: 8

PUZ - HCGMB 85/2006

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 119
23.09.2023
Anexa 2
PRESEDINTE DE SEDINTA
Mihaila Dumitru



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA CU TREI UNITATI LOCATIVE P+2E+M

Adresa str. Liliacului, nr.52-54, sector 1, Bucuresti, nr.cad. 222701

Beneficiar CASA INIAL S.R.L.

Nume Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTANT:

prokon

PROKON AG S.R.L.
B-dul Lacul Tei, nr 126-128, sector 2
J40/8669/2014; C.U.I. 33410058
Telefon 0745013132
Email: contact@prokon.ro
BUCURESTI

Sef proiect	Nume	Semnatura	Scara
Proiectat			1/500
Desenat			Data
			10.2023

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris a Proiectantului General.

