

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Lăpuș nr. 66B, Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-109/09.04.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 64/12.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 65/12.02.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 22/26.03.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/2745/26.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 134/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 44/23.04.2026 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. 6/10.02.2026**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificat de inginer
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21908/31.07.2025;

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 ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Drumul Lăpuș nr.66A, Sector 1, București - Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 6/10.02.2026**, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

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 23 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,
Madalina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

/ Mirona-Giorgiana MUREȘAN
23.04.26

Nr.120

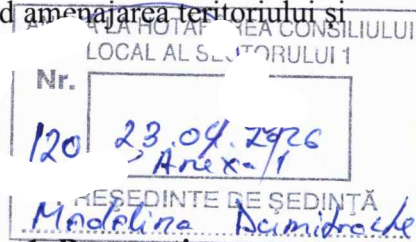
Data: 23.04.2026



Ca urmare a cererii adresate de la adresa în Strada nr.
et. ap.1 București, înregistrată cu nr. 68623/02.10.2025, completată cu nr.
3195/19.01.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ NR. 6/10.02.2026
PENTRU**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Drumul Lăpuș nr. 66B - Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime P+M**



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.011 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arhitect-urbanist /

(R.U.R.Dz1, Dz2, 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 – drum de servitute nr. cadastral 277030; Vest – număr cadastral 279029; Sud – nr. Cadastral 228087 și nr. Cadastral 228089; Est – număr cadastral 279029.

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, prelungit, imobilul este cuprins în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

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 (LRBS), zona II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de +30.0 m față de cota aerodromului 0.0 m) conform informațiilor din Certificatului de Urbanism nr.169/08/L/33566 din 10.03.2025.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

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 – 4,50m în vederea respectării alinierii caracteristice străzii.

Retragerea minimă față de limitele laterale – dreapta - 3,20m; **stânga** – 16,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 16,00m.

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 Drumul Lăpuș, prin drumul de servitute, stabilit conform raport de expertiză tehnică topografică aferenta Dosarului nr. 3473/299/2009.

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 și ilustrare volumetrică însușite de arh

studiu geotehnic întocmit de ing.

, verificat de inginer

aviz

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21908/31.07.2025;

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.169/08/L/33566 din 10.03.2025, 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.

**ARHITECT ȘEF
DAN TUDOR**

Întocmit,

Alina Miru

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Lapus, nr.66B, sector 1, Bucuresti.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	337226.104	584718.077	28.877
12	337233.573	584745.971	35.031
105	337199.735	584755.036	2.141
104	337199.212	584752.960	17.790
103	337194.600	584735.778	8.936
102	337192.289	584727.146	35.010

S(IE_279020)=1010.72mp P=127.785m

COORDOANTE TEREN CE FACE
SUBIECTULUI STUDIULUI PUD

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 17.04.2024

SERVITUTE DE TRECERE CONFORM RAPORT DE EXPERTIZA
TEHNICA CADASTRALA AFERENT SENTINTEI CIVILE
NR.22145/09.12.2011 JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI

COORDOANTE DRUM ACCES
TEREN CE FACE SUBIECTULUI
STUDIULUI PUD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
43	337231.426	584707.003	8.006
2	337223.729	584709.205	4.145
3	337224.801	584713.209	5.039
101	337226.104	584718.077	10.438
11	337228.804	584728.160	18.438
12	337233.573	584745.971	14.125
13	337237.227	584759.615	14.550
14	337240.990	584773.670	25.260
16	337247.871	584797.975	17.364
17	337252.384	584814.742	14.593
18	337256.229	584828.819	1.100
19	337256.251	584829.919	7.914
25	337264.001	584828.314	4.675
35	337262.858	584823.781	27.345
36	337255.723	584797.383	17.128
37	337251.254	584780.848	22.135
38	337245.518	584759.469	21.876
39	337239.849	584738.340	18.827
40	337234.917	584720.170	0.951
41	337234.667	584719.252	9.036
42	337232.347	584710.519	3.635

S(ZONA_DRUM_ACCES)=992.36mp P=266.582m

TERENUL ESTE CUPRINS IN UTR: "L1c" CONFORM RLU PUG MB

S teren (mp)	S teren L1c/mp
	1.011,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

	PERMISI CF. PUG	UTR L1c/mp		
NR.		TEREN LIBER DE CONSTRUCTII		
CRT		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
1	POT max %	45	0,00	11
2	CUT (P+1) *	0,9	0,00	0,15
3	RMH *	P+2	-	P+M
4	H max (m)	10,00	-	7,23
5	AC(mp)	455,0	0,00	108,20
6	ADC(mp)	910	0,00	156
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE(mp)	-	0,00	92,6
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE (%)	-	0,00	9,2
9	SPATII VERZI (mp)	-	1.011,00	810,18
10	SPATII VERZI (%)	-	100	80,1
11	BILANT TERITORIAL (mp)	0	1.011,00	
12	BILANT TERITORIAL (%)	0	100,00	

* Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca acestea sa nu fie o
falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade;
suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.
*Cladirile indiferent de regimul de construire, se vor retrage fata de aliniament
la o distanta de minim 5 m pentru a permite pe viitor parcarei celei de a doua
masini in fata garajului

PUD

STR. DRUMUL LAPUS, Nr.66B,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA UNIFAMILIALA
IZOLATA "P+M"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE
CF. CADASTRU
- CONSTRUCTII VECINE
- IMOBILE REGLEMENTATE PRIN STUDII URBANISTICE ANTERIOARE

REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUG MB)

- ZONA LOCUIRE (L1c - cf. PUG MB)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE
AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
AMENAJATE IN INCINTA

ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE SE VA REALIZA CFM. HCGMB 66/2006

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG BUCURESTI - L1c

L - ZONA LOCUIT

L1c - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau
enclave neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire
continuu(insiruit) sau discontinuu (cumplat, izolat):

L1c - locuinte cu partii obișnuit
- locuinte cu partii speciale care includ spații pentru profesii liberale.

L1c - P.O.T. maxim 45%

L1c - CUT maxim = 1.3 mp, ADC / mp. teren +60% sc. (mansarda)

L1c - clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0
metri pentru a permite în viitor parcarei celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea
corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale
clădirilor;

0 100 200 300 400 500

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SE DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR
EXPERT

BIROU - ARHITECTURA
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667

Proiectanti Nume
Sef proiect
Proiectat
Desenat

SCARITA
Data
05/2024

SCARA
1:500
Proiect
D.D.L.B./25
Editia
PUD
Plansa nr.
PUD.10