MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E,Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-222/02.07.23026;

Ţinând seama de Referatul de aprobare nr. 205/06.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Ţinând cont de Raportul de specialitate nr. 206/06.05.2026 întocmit de Arhitectul Şef şi Raportul de specialitate nr. M/5693/02.07.2026 al Direcţiei Juridice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Având în vedere Avizul nr. 252/09.07.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 77/09.07.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare şi dezvoltare urbanistică şi realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ţinând cont de Raportul de termen nr. 41/30.06.2026;

Ţinând seama de Raportul informării şi consultării publicului nr. 202/05.05.2026, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi 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 competenţa de aprobare a Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Şef nr. 27/05.05.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulaţie – P.M.B. nr. 104677/03.07.2024 şi planşa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele întocmit de Daniel Gh. Stanciu;
- Studiu de însorire întocmit de dr. arh. Dan Ion Teodorescu şi dr. arh. Nicoleta Doina Şt. Teodorescu, verificator atestat M.T.C.T. Făgărăşanu T. Alexandra – nr. 06516;
- Ilustrare volumetrică însuşită de arh. Nicoleta Doina Şt. Teodorescu;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Aviz Ministerul Culturii nr. 121/ZP/03.03.2026.

Ţinând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- Art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările şi 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) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în şedinţă ordinară
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 – Se aprobă documentaţia de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuinţă individuală cu regim de înălţime S+P+2E, Str. Sutaşului nr. 3 – Sector 1, Bucureşti, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 27/05.05.2026, prezentat în Anexa nr. 1 şi cu Planşa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2 – Prezenta documentaţie de urbanism are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art. 3 – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentaţiilor de rang superior şi este valabil 3 ani.

Art. 4 – Anexele nr. 1 şi nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre şi sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al şedinţei, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D. şi un exemplar original se păstrează la Arhitect Şef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi GIS.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti şi Arhitectul Şef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi GIS vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Şef va asigura comunicarea prezentei hotărâri şi a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 18 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2026, 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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 231
Data: 09.07.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de Mihai Cristian Traian cu adresa în str. Trotușului nr. 9, sector 1, municipiul București, înregistrată la nr. 41285/02.08.2024, completată cu nr. 104553/06.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 231 din 09 IUL 2026
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Madalina Dumitrache

AVIZ NR. 27/05.05.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E, Str. Sutașului nr. 3 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 176,00 mp (155,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275041.
INIȚIATOR: Mihai Cristian Traian, Mihai Luminița-Violeta
PROIECTANT: S.C. ARHITECȚI G402 S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Nicoleta Doina Șt. Teodorescu (R.U.R.: C, D, 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-Est** – domeniu public (artera de circulație str. Sutașului); **Sud-Est** – proprietate privată (str. Trotușului nr. 9 – nr. cad. 213869), proprietate privată (str. Trotușului nr. 7 – nr. cad. 240944), proprietate privată (str. Trotușului nr. 5 – nr. cad. 266506); **Sud-Vest** – proprietate privată - imobil necadastrat (str. Someșului nr. 8); **Nord-Vest** – proprietate privată (str. Sutașului nr. 5 – nr. cad. 268894).
Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile înscrise în această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026.
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 **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 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 – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.
Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.
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 P.U.D. - PROPUSE:

Retragere față de aliniament – minim 4,00 metri.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras minim 3,00 metri spre fața lotului;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,90 metri.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto şi pietonal se vor realiza din str. Sutașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 104677/03.07.2024 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele întocmit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de dr. arh. Dan Ion Teodorescu și dr. arh. Nicoleta Doina Șt. Teodorescu, verificator atestat M.T.C.T. Făgărășanu T. Alexandra – nr. 06516; ilustrare volumetrică însușită de arh. Nicoleta Doina Șt. Teodorescu; studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493; avizul Ministerului Culturii nr. 121/ZP/03.03.2026.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 01/28.01.2025, 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 şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 1320/194/S/74208 din 21.12.2023, prelungit până la data de 22.12.2026, 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

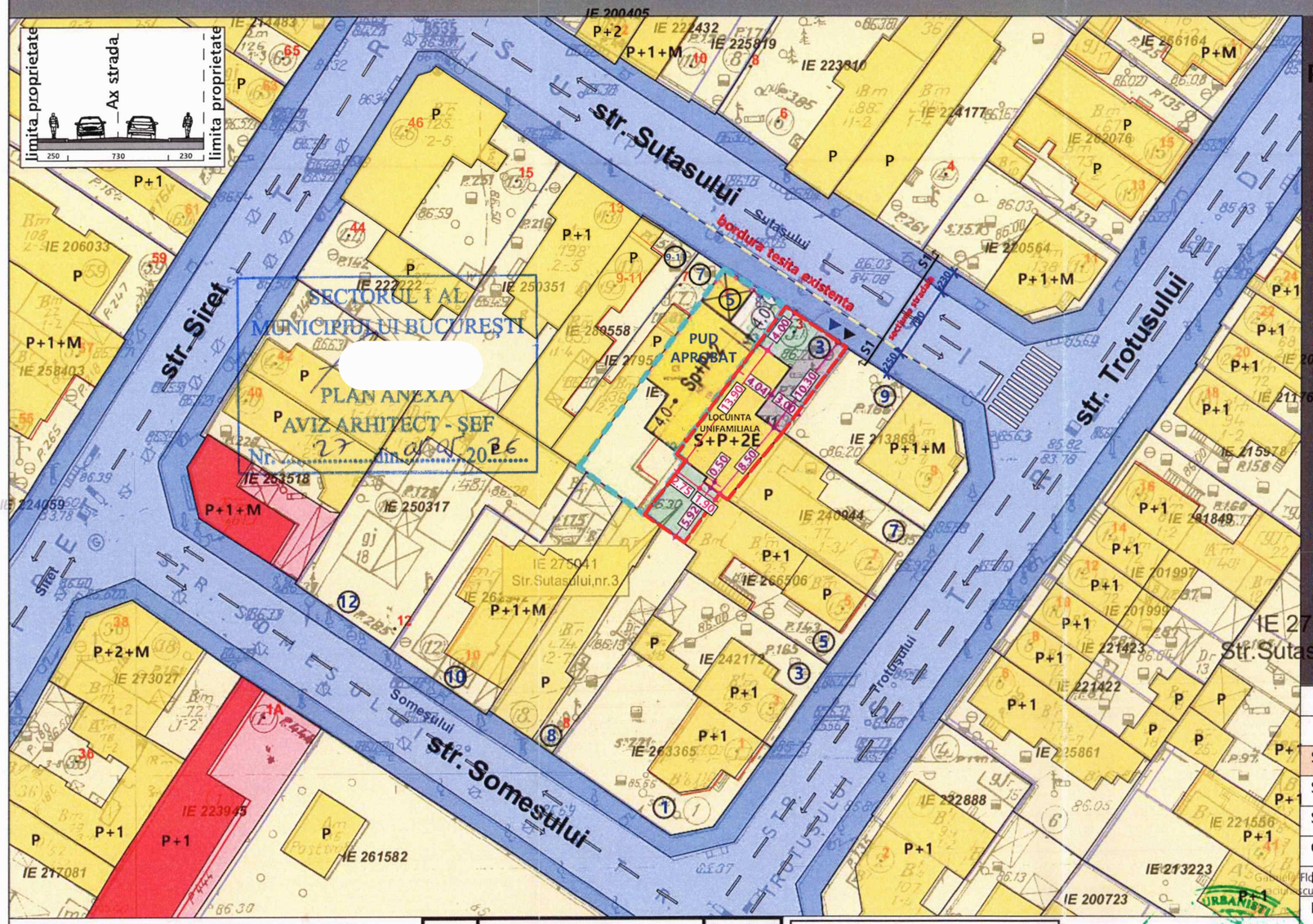
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

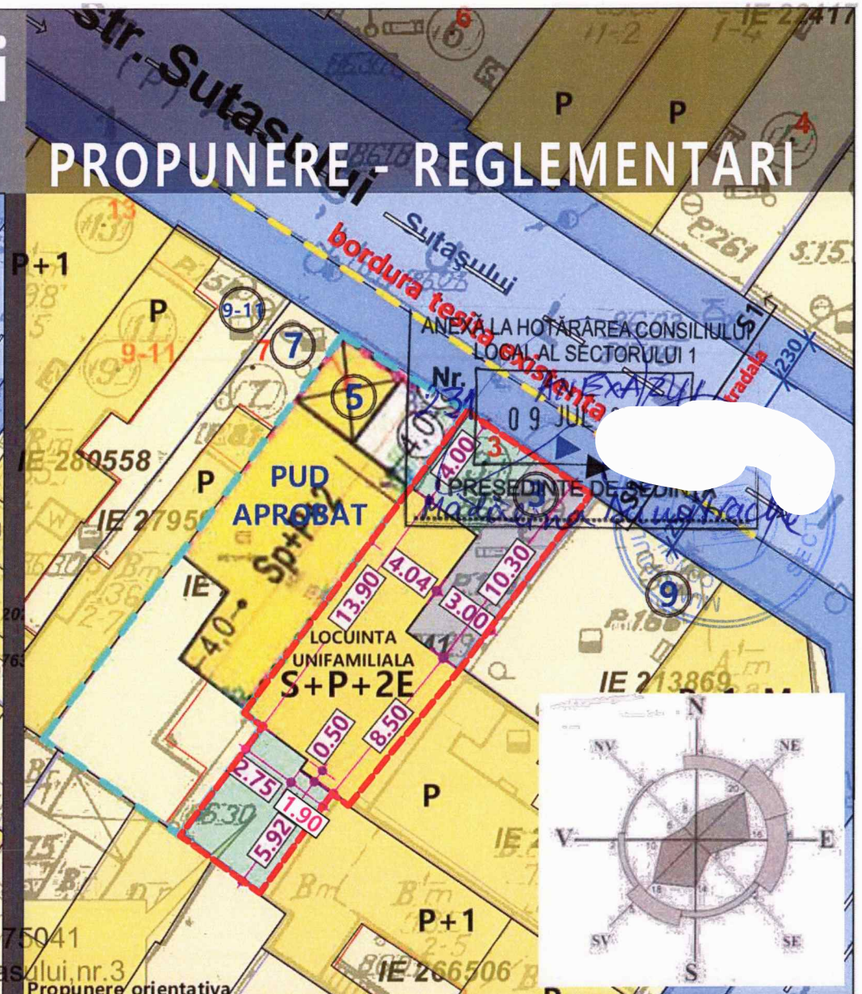
Întocmit,
Andra Marinescu

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

P.U.D. str. Sutasului nr. 3, sector 1, Bucuresti

PROPUNERE - REGLEMENTARI





Criteriu	PUG	Existent		Propunere	
	L1a	mp	%	mp	%
S. TEREN studiat	-	Acte = 171.00mp Masurat=155.00mp	100.00%	155.00mp	100.00%
S. Construita	-	Masurat 58.00mp	37.42%	69.75mp maxim	45.00% maxim
S. Desfasurata	-	Masurat 58.00mp	37.42%	201.50mp maxim	
C.U.T. TEREN studiat maxim	1.30 ADC/mp	Masurat 58.00mp	0.37 ADC/mp	1.30 ADC/mp maxim	
P.O.T. TEREN studiat maxim	45.00%	Masurat 58.00mp	37.42%	45.00% maxim	
H. maxim	10.00m	6.50m	-	10.00m maxim	
R.H. maxim	P+2E	P	-	S+P+2E	
Spatiu verde	-	21,7 mp	14.00 %	31 mp - 20.00 % minim	

* Parcarea şi gararea se vor realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
* Reglementarile actualei documentatii sunt valabile pentru terenul studiat.
* Retragerile vor respecta servitutile de vedere stabilite prin Codul Civil.

LEGENDA

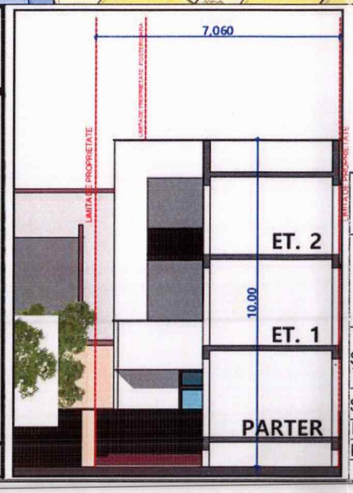
Limita teren studiat
PUD aprobat Sutasului nr. 5
S+P+2E Propunere
Zona Alee / Zona verde

FUNCTIUNI
Cladiri
Teren liber

CIRCULATII
Bordura tesita existenta
Circulatii carosabile
Circulatii pietonale
Acces carosabil
Acces pietonal

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y []	X []	Lungimi laturi D(l,l+1)
1	329715.401	584575.580	4.52
2	329711.747	584572.920	0.10
3	329711.681	584573.001	13.39
4	329701.039	584564.870	1.23
5	329700.289	584565.847	3.22
6	329697.737	584563.878	2.09
7	329696.085	584562.602	1.18
8	329695.149	584561.880	4.79
9	329692.287	584565.720	5.92
10	329697.107	584569.154	0.99
11	329696.540	584569.968	1.90
12	329698.037	584571.134	6.50
13	329703.216	584575.054	10.46
14	329711.490	584581.452	7.06

S(TEREN)=155mp P=63.35



Nicolae TEODORESCU St. CU

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/expertiza, nr./data

ARHITECT

SOCIETATEA ARHITECȚILOR DOLJ - ROMÂNIA

BENEFICIAR
MIHAI CRISTIAN TRAIAN

PROIECT NR. 5/2024

SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. DOINA N. TEODORESCU	
PROIECTARE	arh. DOINA N. TEODORESCU	
DESENAT	arh. DOINA N. TEODORESCU	

SCARA 1:500

DATA 2024

TITLU PROIECT
P.U.D. str. Sutasului nr. 3, sector 1, Bucuresti
"construire imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, organizare santier, bransare si racordare la utilitati si desfiintare imobil existent."

FAZA P.U.D.

TITLU PLANSA
PROPUNERE - REGLEMENTARI

PLANSA NR U 06