MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Amman nr.26, Sector 1, Bucureşti
Construire locuinţă individuală, regim de înălţime S+P+1E+2Eretras

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-239/21.07.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 246/29.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. 247/29.05.2026 al Arhitectului Şef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 47/10.07.2026 întocmit de Funcţionarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziţiei Primarului Sector 1 şi Raportul de specialitate nr. M/6314/21.07.2026 al Direcţiei Juridice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Luând în considerare Avizul nr. 281/05.08.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 86/05.08.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare şi dezvoltare urbanistică si realizare a lucrărilor publice ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ţinând cont de Raportul informării şi consultării publicului, 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 Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Şef nr. 36/26.05.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- studiul de însorire însuşit de arh. ;
- ilustrarea volumetrică însuşită de urb. ,
- studiul geotehnic întocmit de ing. verificat de inginer ;
- avizul Serviciului de Telecomunicaţii Speciale nr. 15130/05.12.2025;
- studiul de reţele întocmit de ing. ;
- avizul Ministerului Culturii nr. 74/ZP/06.02.2026.

Ţinând seama de prevederile:

- Constituţiei 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;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 Ordonanța de Urgență 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 - Strada Amman, nr.26, Sector 1, Bucureşti - Construire locuinţă individuală, regim de înălţime S+P+1E+2Eretras,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef **nr. 36/26.05.2026**, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice şi Arhivă.

Art. 5. – **(1)** Primarul Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti şi Arhitectul Şef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice şi Arhivă 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.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

Această hotărâre a fost adoptată cu 20 de voturi pentru şi 1 abţinere înregistrată la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenţi 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcţie, astăzi, 05.08.2026, în şedinţa 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 şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Mădălina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREŞAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 259
Data: 05.08.2026

Ca urmare a cererii adresate de , cu adresa în București, Strada Simon Bolivar nr. 8, ap.1, înregistrată la nr. 16225/06.03.2026, completată cu nr. 37354/13.05.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1
Nr. 05.MAR.2026
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

AVIZ NR. 36/26.05.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Amman nr.26, Sector 1, București
Construire locuință individuală, regim de înălțime S+P+1E+2Eretras

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 180,00m, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.208712.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SISTEM C SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. (R.U.R. D_{Z0}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ IN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – artera de circulație strada Amman; **Est** – nr. Cadastral 267752 și nr. Cadastral 252616; **Sud** – Strada Episcop Timuș nr 23 și nr.25; **Vest** – nr. cadastral 252616, nr. cadastral 246836.

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. 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.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1275/88/A/38665 din 28.10.2025.

Indicatorii urbanistici: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 metri. Se admite uni nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

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:

Retragerea minimă față de aliniament – construcția se vor amplasa la aliniament, în vederea menținerii alinierii caracteristice străzii.

Retragerea minimă față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; stânga – 3,50m față de regimul de înălțime S+P+1E, respectiv 5m față de S+P+2Er.

Retragerea față de limita posterioară- minim 5,00m.

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 Strada Amman, conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentaţia este însoţită de studiu de însorire însuşit de arh. ; ilustrare volumetrică însuşită de urb. , studiu geotehnic întocmit de ing. ; verificat de inginer ; aviz Serviciul de Telecomunicaţii Speciale nr. 15130/05.12.2025; studiu de reţele întocmit de ing. aviz Ministerul Culturii nr. 74/ZP/06.02.2026.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 02/19.03.2026, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi 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 1275/88/A/38665 din 28.10.2025, până la aprobarea documentaţiei de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ŞEF,
Dan Tudor

Întocmit,

Alina Miru

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

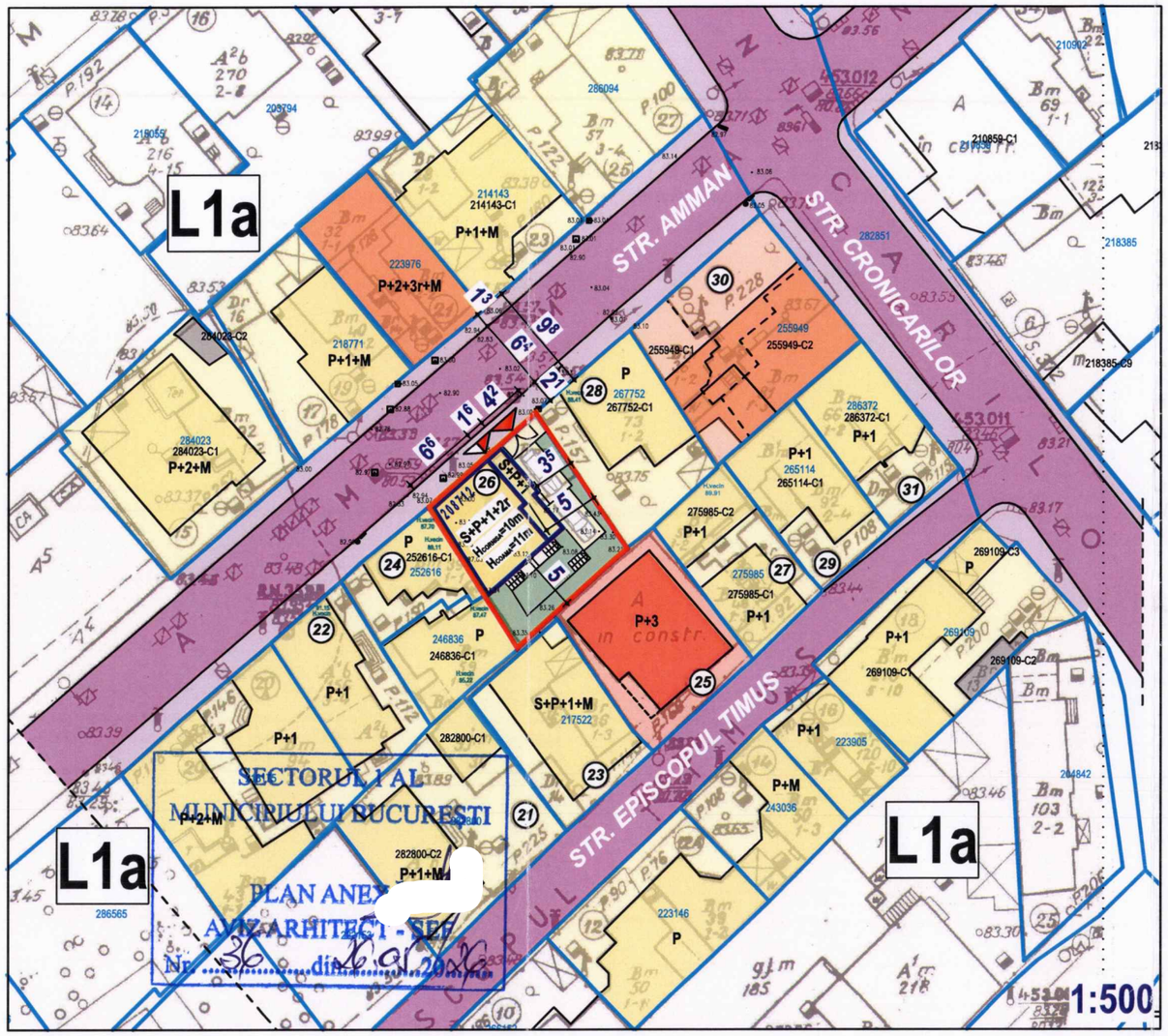
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucureşti
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

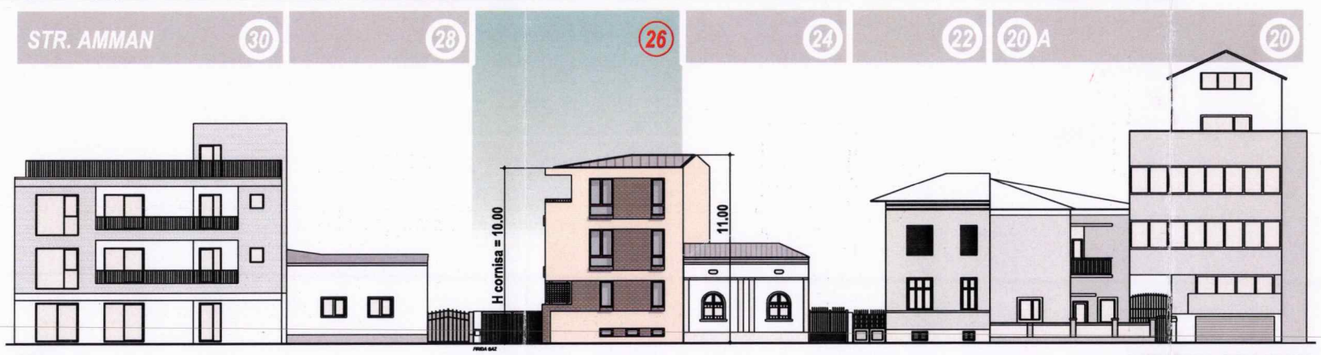
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P . U . D . STR. AMMAN NR. 26

IN SCOPUL : EXECUTARII DE LUCRARI DE DESFIINTARE SI DE CONSTRUIRE

PLANSA U-2.0
REGLEMENTARI URBANISTICE





1:350 SITUATIA PROPUSA

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOTURI

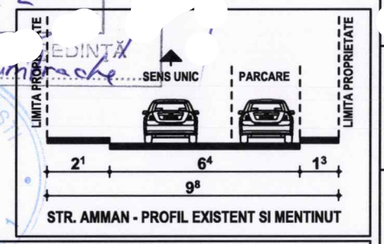
FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI / SERVICII

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI
- LIMITA EDIFICABIL LOCUINTA
- 10^5 RETRAGERE MINIMA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI
Nr. 259 din 05.02.2026 Anexa 1
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ Madalina Dumitrache



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Str. AMMAN, nr. 26

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	587603.651	329058.779
2	587607.592	329052.508
3	587608.549	329050.983
4	587611.331	329046.566
5	587614.477	329049.382
6	587617.763	329052.327
7	587620.959	329055.193
8	587617.091	329060.924
9	587613.102	329066.825
10	587612.991	329066.994
11	587609.088	329063.555
12	587607.076	329061.795
13	587603.651	329058.779

S = 180.00 mp

BILANT TERITORIAL PROPUS

Supr. parcela studiata -	180.0mp	100%	POT conf PUG = 45%
Supr. construita -	81.00mp	45%	POT PROIECTAT = 45%
Supr. platforme terase / alei	45.0mp	25%	
Supr. spatiu verde	54.0mp	30%	CUT conf PUG = 1.3
Supr. desf. construita -	234.0mp		CUT PROIECTAT = 1.3

INDICATORI URBANISTICI APROBATI PRIN P.U.G.

L1a	P+1	P.O.T. = 45% C.U.T. = 0.9	P+2	P.O.T. = 45% C.U.T. = 1.3	RHmax = P+2 Hmax = 10m

INDICATORI URBANISTICI PENTRU P.U.D. STUDIAT

L1a	P.O.T. PROIECTAT = 45%	RH PROPUS = S+P+1+2r
	C.U.T. PROIECTAT = 1.3	H CORNISA = 10.00m
		H COAMA = 11.00m

DENUMIRE PROIECT:

P . U . D . STR. AMMAN NR. 26

IN SCOPUL : EXECUTARII DE LUCRARI DE DESFIINTARE SI DE CONSTRUIRE

ADRESA PROIECT:

STR. AMMAN, NR. 26, NR. CAD. 208712
MUN. BUCURESTI, SECTOR 1, ROMANIA

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL:
SISTEM C SRL
Str. Sector 4, Bucuresti
J40/3669/1992 CUI: 3385688

PROIECTANT URBANISM:
DUALSTUDIO ARCHITECTURE SRL
Str. Victoriei, nr.70 / 7 / A / 5, Tulcea
J36/149/2014 CUI: 33090689
Tel: 0721.321.193

PROIECTAT:
urb.& arh. antin

DESENAT:
arh. I

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: PUD
Data: 04/2026

Proiect nr: 190/2025 | Scara: 1:500 | Plansa nr: U-2.0

format A3

Societatea Comerciala SISTEM C S.R.L. BUCUREȘTI COMERCIAL ROMANIA

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei DUALSTUDIO ARCHITECTURE SRL - Prezentul proiect poate fi facut doar pentru acestui lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facut