MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Aiud nr. 27, Sector 1, București
Construire locuință individuală P+1E

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-291/27.08.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 325/17.07.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama Raportul de specialitate nr. 326/17.07.2026 întocmit de Arhitectul Şef şi Raportul de specialitate nr. M/7233/27.08.2026 întocmit de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 315/09.09.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 97/09.09.2026 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 Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Luând în considerare Raportul de termen nr. 54/27.08.2026;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Şef nr. 44/16.07.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 49745/22.04.2026 și planșa anexă a acesteia;
- Studiul de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiul de însorire întocmit de arh. Paul P. Ion;
- Ilustrarea volumetrică însușită de arh. Paul P. Ion;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. Matei Radu, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

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 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) 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 - Str. Aiud nr. 27, Sector 1, Bucureşti - Construire locuinţă individuală P+1E, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 44/16.07.2026, 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 şi Arhitectul Şef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi GIS vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(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, Evidență Electorală 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 22 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.09.2026, 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,
Florina-Isabela CICAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 294
Data: 09.09.2026

Ca urmare a cererii adresate de Stancu Roxana cu adresa în str. Aiud nr. 58, sector 1, București, înregistrată la nr. 1670/13.01.2026, completată cu nr. 47833/05.06.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 44/16.07.2026
PENTRU
Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Aiud nr. 27, Sector 1, București
Construire locuință individuală P+1E

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
294 09 SEP 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp din acte, 368,00 mp din măsurători cadastrale, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 284243;
INIȚIATOR: Comănescu Eugen
PROIECTANT: S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Paul P. Ion (R.U.R.: D_1, E, F_6, G_3,
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** – proprietate privată (str. Aiud nr. 29 – nr. cad. 270984); **Sud-Est** – domeniu public (artera de circulație str. Aiud); **Sud-Vest** – proprietate privată – imobil necadastrat (str. Aiud nr. 25); **Nord-Vest** – proprietate privată (șos. București-Târgoviște nr. 38D – nr. cad. 274997).
Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe listă, dar este cuprins în zona cu servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona III (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălțimi mai mari sau egale cu +30,00 m față de cota aerodromului 0,0 m), conform Certificatul de urbanism nr. 791/66/A/16902 din 01.08.2025.
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 **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.
Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max. pentru înălțimi P = 0,6 mp. A.D.C./mp. teren; C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. A.D.C./mp. teren; R.H.max.= P+1E, Hmax.= 7 metri; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..
Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică 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 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 5,0 metri.

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:
Retragere față de aliniament – retras 5,00 metri.
Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 3,00 metri; **stânga** – la limita de proprietate.
Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 12,00 metri.
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 și pietonal se vor realiza din str. Aiud, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 49745/22.04.2026 și planșa anexă a acesteia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. Paul P. Ion; ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul P. Ion; studiu geotehnic întocmit de ing. Matei Radu, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 1/28.01.2026, se avizează 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. 791/66/A/16902 din 01.08.2025, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ŞEF,
DAN TUDOR

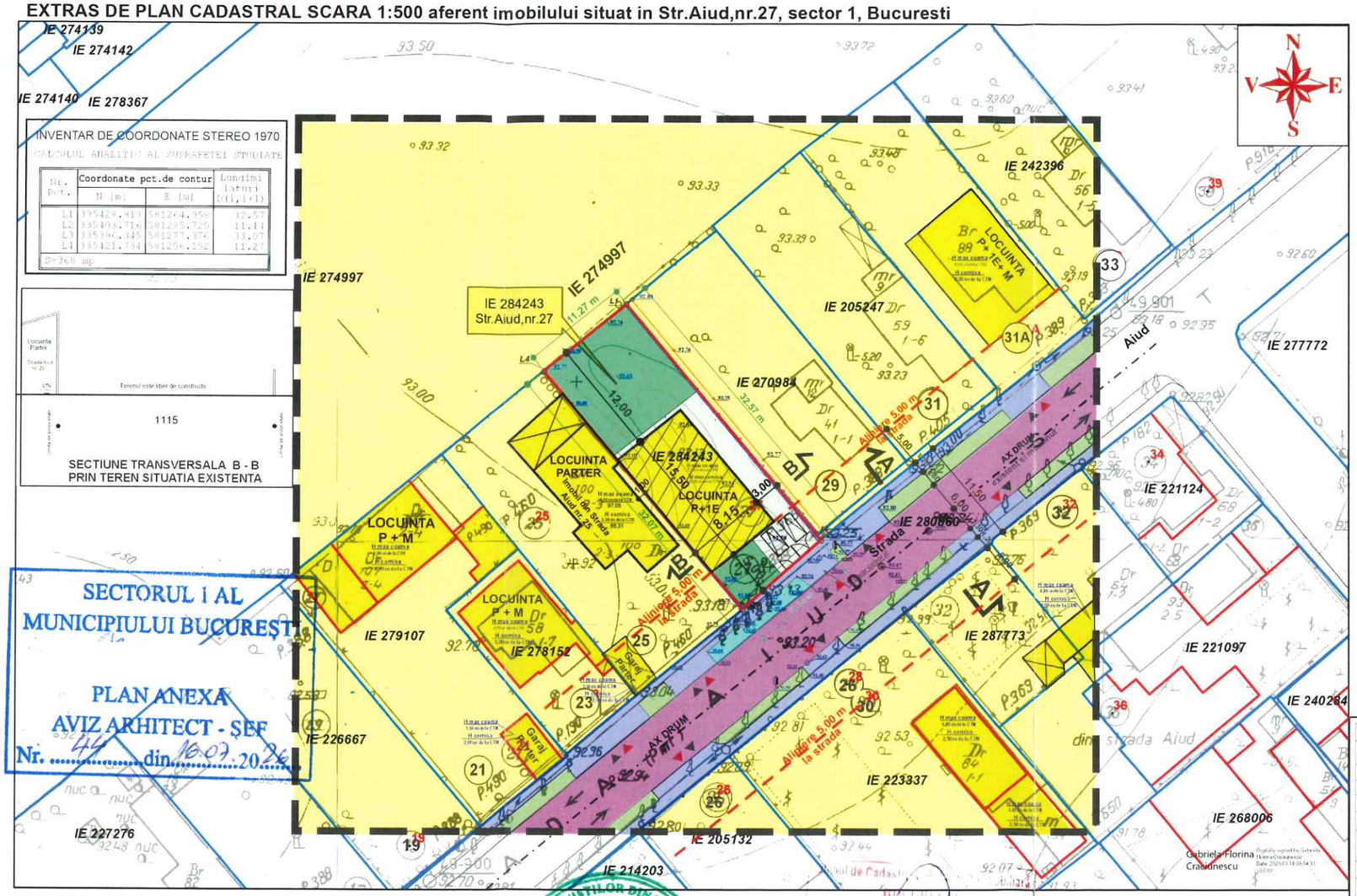
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA AIUD NR. 27, SECTOR 1, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Aiud,nr.27, sector 1, Bucuresti



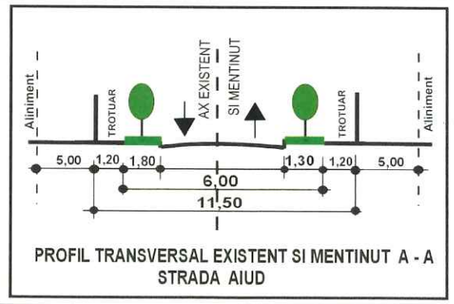
Documentatii cadastrale avizate

Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 18.03.2026
Intocmit: Gabriela Craciunescu

MARIAN ROSCA

Semnat digital de MARIAN ROSCA
DN: cn=MARIAN ROSCA, sn=ROSCA, givenName=MARIAN, serialNumber=201104209MR116, email=marian_roshca@yahoo.com, ou=ANCPI-B, MB, 0212, l=SECTOR 3, st=BUCURESTI, c=RO
Data: 2025.01.27 13:29:39 +02'00'



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT A - A
STRADA AIUD

Conform R.L.U. aferent P.U.G. - Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /2000 cu valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. NR. 224 / 15.12.2015, amplasamentul studiat in PUD se incadreaza in subzona L1e -- subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu / fara retele edilitare, cu urmatorii indicatori urbanici : POT maxim = 60 %, si CUT max = 0,6 (pentru regim de inaltime Parter) si CUT maxim = 1,2 (pentru regim de inaltime P+1E). In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea Ariei desfasurate construite cu maxim 0.6 din Aria construita.

LEGENDA

LIMITE :
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUD
- LIMITA PROPRIETATI VECINE

PROPUNERI : modul de utilizare al terenului
- Edificabil propus : locuinta unifamiliala P + 1E
- Spatii verzi existente
- Spatii verzi propuse pe terenul studiat in PUD
- Carosabil auto si circulatii propuse pe teren

CIRCULATII :
- Circulatii carosabile pe domeniul public
- Aliniere existenta si mentinuta
- Circulatii pietonale (trotuare) pe domeniul public
- Accese pietonale in incinta (existente si mentinute)
- Accese auto in incinta (existente si mentinute)
- 91.24 Punct cotat
- (27) Numar postal

FUNCTIUNI :
- Locuinte pe parcela / zona functionala UTR L1e conform PUG Bucuresti

BILANT TERITORIAL pentru terenul care a generat PUD

Imobilul se afla in zona L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare cu P.O.T. max = 60 % si C.U.T. maxim pentru P+1E = 1,2 mp. ADC/mp.

Suprafata totala a terenului = 400.00 mp (din acte) / si 368.00 mp (din masuratori cadastrale)

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Suprafata construita la sol	0	0	220.80	60
Suprafata spatii verzi / spatii plantate	0	0	110.40	30
Circulatii / trotuare / parcaje pe teren	0	0	36.80	10
TOTAL	368.00	100 %	368.00	100 %

Suprafata desfasurata	0		441.60	
Regim de inaltime				P + 1E
H maxim comisa / streasina				6.00 m de la CTN
H maxim coama				7.00 m de la CTN
POT	0 %			60 %
CUT	0			1.20

NOTA Indicatorii POT si CUT sunt raportati la suprafata de teren rezultata din masuratorile cadastrale = 368.00 mp

Pe teren se asigura 2 locuri de parcare auto

Proiectant : INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr.7, Bl.D34, scara F, ap.78, S6.Bucuresti Nr.Reg.Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I.: 2778409 E-mail: inventiv.proiect@yahoo.com Mobil: 0761.135.702		BENEFICIAR : COMANESCU EUGEN Adresa : Strada Aiud nr. 27, nr. cadastral 284243, sector 1, Bucuresti	Proiect nr. 47 / 2025
Proiectat	Arh. urb. PAUL ION	Scara 1: 500	P.U.D. Construire locuinta unifamiliala P + 1E	Faza P.U.D.
Desenat	Arh. urb. PAUL ION	Data: OCT. 2025	PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa 2

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 294 09 SEP 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORIN ȘTEFAN-CIOARU

VIZAT spre neschimbare
SECRETAR GENERAL