MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu – Drumul Nisipoasa nr. 55F, Sector 1, București - Construire 2 locuințe individuale duplex (cuplate) S+P+1E

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-273/18.08.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 291/24.06.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama Raportul de specialitate nr. 292/24.06.2026 întocmit de Arhitectul Şef şi Raportul de specialitate nr. M/7128/24.08.2026 întocmit de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 314/09.09.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 96/09.09.2026 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. 50/18.08.2026;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Şef nr. 40/05.062026., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 154665/02.10.2025 și planșa anexă a acesteia;
- Studiul de rețele însușit de ing. Cristian Căiță;
- Studiul de însorire întocmit de urb. Daniela A. Glinischi, verificator atestat M.L.P.D.A. Covaci-Putna I. Ileana – nr. 07309, nr. 09733, nr. 9861;
- Ilustrarea volumetrică însușită de urb. Daniela A. Glinischi;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. Costel-Marian Dănescu, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 31944/16.01.2025.

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 General al Municipiului Bucureşti nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 şi modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 privind aprobarea P.U.Z. - Închidere inel median de circulaţie la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii şi Şoseaua Colentina;
- 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. Drumul Nisipoasa nr. 55F, Sector 1, Bucureşti - Construire 2 locuinţe individuale duplex (cuplate) S+P+1E, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 40/05.06.2026, 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 21 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

SECTORUL 1

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 293
Data: 09.09.2026

Ca urmare a cererii adresate Eremia Tatiana, cu adresa în str. Gh. Țițeica nr. 15, sc. 1, et. 4, ap. M1, sector 2, București, înregistrată la nr. 88418/15.12.2025, completată cu nr. 34007/07.05.2026, 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. 293
09 SEP 2026
Anexa Nr. 1
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
FLORIN-ISABELA CIAN

AVIZ NR. 40/05.06.2026
PENTRU
Plan Urbanistic de Detaliu – Drumul Nisipoasa nr. 55F, Sector 1, București + Construire 2 locuințe individuale duplex (cuplate) S+P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 499 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272849.
INIȚIATOR: Eremia Tatiana
PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Daniela A. Glinischi (R.U.R.: D, E, G_7)
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** – proprietate privată (Drumul Nisipoasa nr. 55E – nr. cad. 272848); **Vest** – proprietate privată (Drumul Nisipoasa nr. 53-63 – nr. cad. 204954); **Sud** – proprietate privată (Drumul Nisipoasa nr. 53-63 – nr. cad. 204956); **Est** – proprietate privată (Drumul Nisipoasa nr. 55D – nr. cad. 204995).
Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, 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) și în zona e protecție a cimitirului, conform certificatului de urbanism nr. 55/04/N/79504 din 22.01.2024, prelungit până la data de 23.01.2027.
PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 4_15** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. Henri Coandă, aprobat cu H.C.L. Voluntari nr. 90/2002 și H.C.L. al Sectorului 1 nr. 23/30.01.2003 și P.U.Z. Nisipoasa nr. 53-63, Sector 1, avizat cu nr. 3CA21/2/22.12.2004 și sunt detaliate în Planșa de Reglementări Urbanistice aferentă Teritoriului de Referință nr. 4, parte componentă a P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014.
Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max. = 2,20 mp. ADC / mp. teren; RHmax. = P+4E; Hmax. = 21 metri.
Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014.
Retragerea minimă față de limitele laterale – Conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014.

VIZAT
SEF SERVICIU
SECRETAR GENERAL

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

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele de proprietate: Sud – minim 3,00 metri; **Vest** – minim 5,00 metri; **Nord -** minim 5,00 metri; **Est -** minim 3,00 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 Drumul Nisipoasa, prin numerele cadastrale 204956 și 204954, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 154665/02.10.2025 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 Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. Daniela A. Glinischi, verificator atestat M.L.P.D.A. Covaci-Putna I. Ileana – nr. 07309, nr. 09733, nr. 9861; ilustrare volumetrică însușită de urb. Daniela A. Glinischi; studiu geotehnic întocmit de ing. Costel-Marian Dănescu, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 31944/16.01.2025.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 1/28.01.2026, 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. 55/04/N/79504 din 22.01.2024, prelungit până la data de 23.01.2027, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ŞE.
DAN TUDOR

VIZAT
spre neschimbare
ARH. 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

CONSTRUIRE IMOBILE 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DUPLEX - DRUMUL NISIPOASA NR. 55F SECTOR 1, nr. cad. 272849 -

STRADA SALUBRITĂȚII
drum pietruit

STRADA SALUBRITĂȚII

DRUMUL NISIPOASA

drum pietruit

ZONA DE PROTECTIE

drum pietruit

SERE

ASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Drum.Nisipoasa nr.55F , sector 1, București

IE204988 61E IE275222 IE204998

IE205000

drum pietruit

DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE

50,00

55E

IE272848

IE204986

IE204984

IE204976

UTR 4_15
cf. PUZ Inel Median

IE204954

documentatie PUD aprobata
locuinte colective

Drum.Nisipoasa nr.55F

80,5

IE204992
P+4E

IE204978

P+1E

IE204996

8,50

55F S+P+1E S+P+1E

IE272849

IE204995

55D

55C

55B

59

3,00

10,00

IE204956 DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE

P+1E+E2R

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 40 din 05.06.2026

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1422/28.08.2024

IE204970

IE204972

IE204966

IE204964

Dosar nr.88830/2024

UTR 4_15
cf. PUZ Inel Median

Gabriela-Florina Craciunescu
Semnat digital de Gabriela-Florina Craciunescu
Data: 2024.08.28 10:57:37 +03'00'

ZONA DE PROTECTIE

P+4E in constructie
documentatie PUD aprobata
locuinte colective

P+4E in constructie
documentatie PUD aprobata
locuinte colective

VOLUMETRIE PROPUSA

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SAU COLECTIVE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- GOSPODARIE COMUNALA, GMITIR
- CENTRU DE AGREMENT
- DOCUMENTATII P.U.D. APROBATE ANTERIOR
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DUPLEX
- ALINIEREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- DRUMURI PIETRUITE/ PĂMÂNT
- DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE

SUPRAFATA CONF ACTE IMOBIL, IE 272849

ANEXA la HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 293 din 10 SEP 2026
Anexa nr. 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORINA-ISABELA CIOFU

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

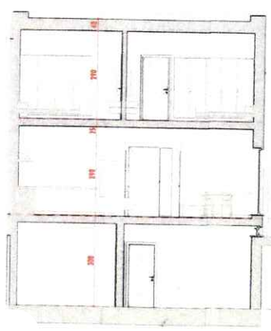
INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT propus maxim 40.00 (reglementat prin PUZ - 60%)
CUT propus maxim 1.13 (reglementat prin PUZ - 2.2)
RH S+P+1E
H la atic 7.25ml de la CTN
2 locuinte duplex - Nr. locuri de parcare necesare 4

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	333026.995	587639.035	24.990
2	333028.186	587663.996	19.956
3	333008.251	587664.906	24.992
4	333007.059	587639.942	19.956
S(1)=498.72mp P=89.894m			

Criteriu	cf. P.U.Z. Inel Median	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	4_15	4_15	4_15
S teren	–	499.0mp - 100%	499.0mp - 100%
S construita maxima	–	–	194.00 - 38.88%
S desfasurata maxima	–	–	565.00
P.O.T. maxim	60.0%	–	40%
C.U.T. maxim	2.2 pentru P+4E	–	1.13
H maxim (nivel si m)	P+4E 21.0m	–	S+P+1E (7.25m la atic)
S Spatii verzi	minim 30%	–	151.65 - 30.43%
Accesi/ Alei Parcari	–	–	153.15 - 30.69%

SECTIUNE



Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: EREMIA TATIANA

Denumire proiect: P.U.D. CONSTRUIRE IMOBILE 2 LOC. UNIFAMILIALE DUPLEX DR. NISIPOASA NR. 55F

PR. NR. U07/2024

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb. D. Glinischi
Desenat	Urb. D. Glinischi

Scara 1/ 500

Faza PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04

A2