MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Tăbliței nr. 3, Sector 1, București (nr. cad. 236096) – Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E+M

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-325/30.09.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 335/04.08.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. 336/04.08.2026 al Arhitectului Şef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 61/15.09.2026 întocmit de Funcţionarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziţiei Primarului Sector 1 şi Raportul de specialitate nr. M/7764/16.09.2026 al Direcţiei Juridice, Compartimentul Juridic, Legislaţie, Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Luând în considerare Avizul nr. 355/07.10.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 105/07.10.2026 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 Hotărârii 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 sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Şef **nr. 48/03.08.2026** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;
- Adresa Direcţiei Transporturi – P.M.B. nr. 124969/04.08.2025 şi planşa anexă a acesteia;
- Studiul de rețele întocmit de ing. ;
- Studiul de însorire întocmit de urb. verificator atestat M.L.P.D.A. – nr. , nr. nr. ;
- Ilustrarea volumetrică însuşită de urb. ;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. ;
- Avizul Serviciului de Telecomunicaţii Speciale nr. 18572/26.06.2025;

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;
- 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 sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

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. Tăbliţei nr. 3, Sector 1, Bucureşti (nr. cad. 236096) – Construire locuinţă individuală cu regim de înălţime S+P+2E+M**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef **nr. 48/03.08.2026**, 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 Arhitectul Şef, prin structura de specialitate – Compartimentul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi GIS.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti şi Arhitectul Şef, prin structura de specialitate – Compartimentul 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.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenţi 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcţie, astăzi, 07.10.2026, în şedinţa ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Florina-Isabela CIOCAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Georgeta RAPORTARU

Nr. 324
Data: 07.10.2026

Ca urmare a cererii adresate de , și cu adresa în Str. l București, înregistrată la nr. completată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 0 7 OCT 2026
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florina-Isabela Cican

AVIZ NR. 48/03.08.2026 324

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Tăbliței nr. 3, Sector 1, București (nr. cad. 236096)

Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 250,00 mp din acte (276,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236096.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. i (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** – artera de circulație Str. Tăbliței; **Est** – Str. Tăbliței nr. 1B; **Sud** – Intr. Tocului nr. 6 – nr. cad. 222168); **Vest** – Str. Nisipari nr. 2 – nr. cad. 243449.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, iar potrivit planșei aferente P.U.G.-M.B., amplasamentul nu este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, dar se află în zona de servitute aeronautică – zona II (aviz AACR doar pentru obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de +30,0 m – înălțimea marginii exterioare, față de cota aerodromului 0,0 m – pantă de 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 25/02/T/39652 din 20.01.2025.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, 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. pentru P+1E = 0,9 mp A.D.C./mp teren, C.U.T.max. pentru P+2E = 1,3 mp A.D.C./mp teren, 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.

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. În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere faţă de aliniament – se va stabili prin raportare la aliniamentul existent pe partea opusă a străzii, respectând profilul minim de 5,50 metri prevăzut prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006, măsurat de la aliniamentul lotului situat vizavi, identificat prin numărul cadastral 225386.

Retrageri minime faţă de limitele laterale – dreapta – retras minim 5,70 metri spre faţa lotului, respectiv retras minim 3,20 metri spre spatele lotului; **stânga** – la limita de proprietate;

Retrageri minime faţă de limita posterioară – retras minim 3,00 metri.

Construcţia se va amplasa cu respectarea specificaţiilor 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. Tăbliței, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 124969/04.08.2025 şi planşa 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 întocmit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. , verificator atestat M.L.P.D.A. nr. , nr. , nr. ; ilustrare volumetrică însușită de urb. ; studiu geotehnic întocmit de ing. , verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. ; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18572/26.06.2025. Se prezintă acordul creditorului ipotecar CEC BANK IS/B/Nr. 1733/06.02.2026.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 08/03.09.2025, 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 nr. 25/02/T/39652 din 20.01.2025, 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,

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Tablitei,nr.3, sector 1, Bucuresti

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
ARHITECT - ȘEF
Nr. ..... din 03.08.2026

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - STR. TĂBLIȚEI NR.3

SECTOR 1, nr. cad. 236096

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 324 din 07 OCT 2026
Anexa 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

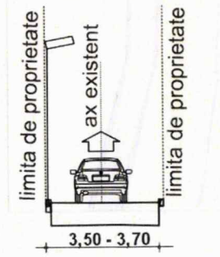
INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT propus maxim 45,00 (reglementat prin PUG - 45%)
CUT propus 1,30 pt. S+P+2E (reglementat prin PUG - 1,30)
CUT propus maxim 1,57 pt. S+P+2+M
RH propus S+P+2E+M
H max. la atic de la C.T.N. +10,00m pt S+P+2E
2 locuri de parcare în incintă la nivelul parterului
în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

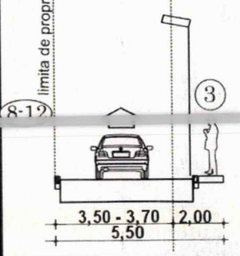
LEGENDĂ:
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE - P / P+2E
- LOCUINTE COLECTIVE - P+2E / P+5E
- ANEXA/ GARAJ
- CIRCULATII CAROSABILE CU SENS UNIC
- CIRCULATII PIETONALE

PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- LOCUINTA UNIFAMILIALA
- ALINIEREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- SUPRAFAȚA DE TEREN REZERVATA IN VEDEREA ASIGURARII PROFILULUI MINIM CONFORM HCGMB NR.66/2006 PE CARE SE VA ASIGURA ACCESUL NEDISCRIMINATORIU AL PIETONILOR, A VEHICULELOR SI VA FI MENTINUTA LIBERA DE CONSTRUCTII, DE IMPREJMUIRE SAU DE ALTA AMENAJARE, CARE POT LIMITA CIRCULATIA PUBLICA.

Profil transversal A-A
- profil existent -
SCARA 1:200



Profil transversal A-A
- profil propus conf. HCGMB66/2006 -
Arteră de circulatie de deservire locală de categoria IV
SCARA 1:200



Coordonate Puncte contur Nr.Cad. 236096

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	331685.331	586916.504	4.414
L2	331683.925	586920.688	12.546
L3	331679.268	586932.338	6.690
L4	331676.624	586938.483	2.484
L5	331674.286	586937.644	7.004
L6	331667.666	586935.356	3.260
L7	331664.609	586934.223	3.152
L8	331665.731	586931.277	4.832
L9	331667.450	586926.761	2.003
L10	331668.546	586925.085	1.937
L11	331669.310	586923.305	8.098
L12	331672.505	586915.864	0.165
L13	331672.668	586915.890	4.829
L14	331677.489	586916.173	7.849
S=276 mp			P=69 m

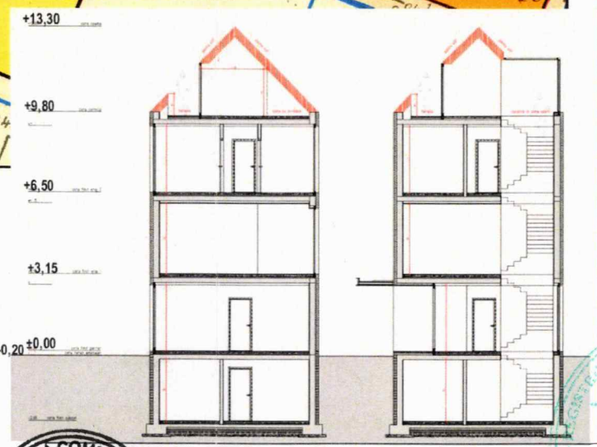
Suprafata ramasa in proprietate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
T4	331674.782	586937.822	23.104
T1	331683.502	586916.427	6.019
L5	331677.489	586916.173	4.829
L13	331672.668	586915.890	0.165
L12	331672.505	586915.864	8.098
L11	331669.310	586923.305	1.937
L10	331668.546	586925.085	2.003
L9	331667.450	586926.761	4.832
L8	331665.731	586931.277	3.152
L7	331664.609	586934.223	3.260
L6	331667.666	586935.356	7.004
L5	331674.286	586937.644	0.526
S=229mp P=64.930m			

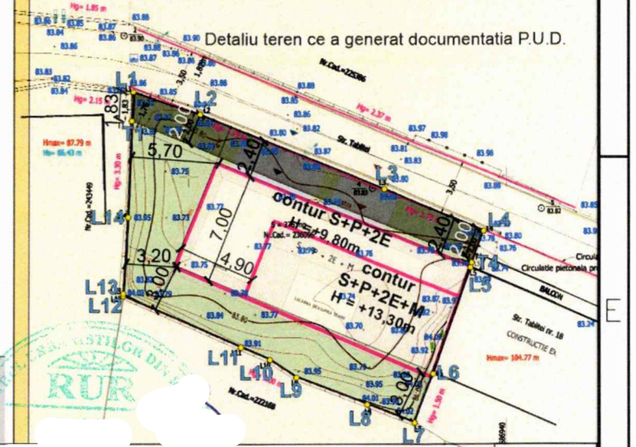
Suprafata afectata de expropriere

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	331683.925	586920.688	4.414
L1	331685.331	586916.504	1.830
T1	331683.502	586916.427	23.104
T4	331674.782	586937.822	1.957
L4	331676.624	586938.483	6.690
L3	331679.268	586932.338	12.546
S=47mp P=50.542m			

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1a	L1a	L1a
S teren	–	276mp - 100%	276mp - 100%
S construita maxima	–	–	120,40 - 43,62%
S desfasurata maxima	–	–	410,40
P.O.T. maxim	45,0%	–	45,00%
C.U.T. maxim	1,30 pt. P+2E	–	1,30 pt. S+P+2E 1,57 pt.S+P+2+M
H maxim (nivel si m)	10,0m la cornisa	–	+9,80m la cornișă +13,30m la coamă
S Spatii verzi	minim 20%	–	97,51 - 35,33%
Accese/ Alei Parcari	–	–	34,47 - 12,49%
S teren afectat de drum	–	–	23,62 - 8,56%



Detaliu teren ce a generat documentatia P.U.D.



Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar:	PR. NR.
		Denumire proiect:	P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ U08/2025
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb	1/ 500	
Desenat	Urb	Faza PUD	PI. 04