MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Inginer Pisoni nr. 3, Sector 1, Bucureşti
(nr. cad. 218633) –
Extindere şi supraetajare construcţie existentă S+P+1E+M, rezultând o locuinţă colectivă S+P+1E+2Er

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-323/30.09.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 346/04.08.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. 347/04.08.2026 al Arhitectului Şef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 49/15.09.2026 întocmit de Funcţionarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziţiei Primarului Sector 1 şi Raportul de specialitate nr. M/7762/16.09.2026 al Direcţiei Juridice, Compartimentul Juridic, Legislaţie, Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Luând în considerare Avizul nr. 353/07.10.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 103/07.10.2026 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 Regulamentul 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. 56/04.08.2026** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;
- Adresa Direcţiei Transporturi – P.M.B. nr. 65996/23.04.2026 şi planşa anexă a acesteia;
- Studiul de reţele întocmit de ing. ;
- Studiul de însorire întocmit de arh.-urb. , verificator atestat M.T.C.T. – nr. (se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului din str. inginer Pisoni nr. 5, nr. cad. 255387, cu încheierea de autentificare nr. 1061/03.07.2026 – B.I.N ca urmare a concluziilor studiului de însorire);
- Ilustrarea volumetrică însuşită de arh.-urb. ;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. geotehn. verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr ,
- Avizul Ministerului Culturii nr. 182/ZP/26.03.2026;
- Avizul Serviciului de Telecomunicaţii Speciale nr. 15767 din 30.03.2026;

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;
- 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în şedinţă ordinară
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 – Se aprobă documentaţia de urbanism ***Planul Urbanistic de Detaliu*** - **Str. Inginer Pisoni nr. 3, Sector 1, Bucureşti (nr. cad. 218633) – Extindere şi supraetajare construcţie existentă S+P+1E+M, rezultând o locuinţă colectivă S+P+1E+2Er**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef **nr. 56/04.08.2026**, 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 Arhitect 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 19 voturi pentru şi 2 abţineri înregistrate la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenţi 21 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 CICAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Georgeta RAPORTARU

Nr. 322
Data: 07.10.2026

Ca urmare a cererii adresate de u adresa în
1, înregistrată la nr. completată cu nr.
61377/03.07.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 322
0 7 OCT 2026
Anexa 1
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Florina Isabela Ciocan

AVIZ NR. 56/04.08.2026
PENTRU
Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Inginer Pisoni nr. 3, Sector 1, Bucureşti (nr. cad. 218633)
Extindere şi supraetajare construcţie existentă S+P+1E+M, rezultând o locuinţă colectivă S+P+1E+2Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafaţă de 429,00 mp din acte (434,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform menţiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 218633.
INIŢIATOR:
PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. (R.U.R.: D, D_3, D_{Z0}, E)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentaţia, delimitată astfel: **Nord** – str. Inginer Pisoni nr. 5 – nr. cad. 255387; **Est** – artera de circulaţie str. Inginer Pisoni; **Sud** – str. Inginer Pisoni nr. 1; **Vest** – str. Gemeni nr. 44 – nr. cad. 200371.
Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucureşti actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale nr. 2828/2015 şi publicată în M.O. al României în 2016, dar se află la mai puţin de 100 m faţă de imobile aflate pe această listă: Fosta Manutanţă a Armatei, Calea Plevnei nr. 143, poziţia 1721, cod B-II-m-B-19412 şi Fabrica de Pâine, Calea Plevnei nr. 145, poziţia 1722, cod B-II-m-B-19413 şi se situează în zona III de servitute aeronautică aferentă Aeroportului Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), potrivit Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 2/2020 din 21.04.2020 publicată în M.O. nr. 2126/18.05.2020, conform informaţiilor din Certificatul de urbanism nr. 1348/125/P/45040 din 04.11.2025.
PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările şi modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcţională **L1a** – locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie.
Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. pentru înălţimi P+1E = 0,9 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T.max. pentru înălţimi P+2E = 1,3 mp. A.D.C./mp. teren, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depăşire a C.U.T. proporţional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..
Retragerea minimă faţă de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.
Retragerea minimă faţă de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu cu mai puţin de 3,0 metri.
Retragerea faţă de limita posterioară a terenului – Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri. În cazul loturilor puţin 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 înălţimea şi lăţimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe şi garaje.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere față de aliniament – construcția existentă este amplasată pe aliniament, cu elemente ieșite în consolă la etajul 1; etajul 2 (propus) retras de la aliniament cu 2,00 metri spre dreapta lotului și 3,00 spre stânga lotului.

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – construcția existentă retrasă 3,00 metri; **stânga** – extinderea propusă retrasă minim 10,00 metri;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 3,70 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI 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. Inginer Pisoni, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 65996/23.04.2026 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 întocmit de ing. Elena P. Niculea.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.-urb. , verificator atestat M.T.C.T. – nr. (se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului din str. inginer Pisoni nr. 5, nr. cad. 255387, cu încheierea de autentificare nr. 1061/03.07.2026 – B.I.N. , ca urmare a concluziilor studiului de însorire); ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. ; studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. , verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. ; aviz Ministerul Culturii nr. 182/ZP/26.03.2026; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 15767 din 30.03.2026. Se prezintă acordul creditorului ipotecar UniCredit Bank nr. 31514/12.05.2026.

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. 1348/125/P/45040 din 04.11.2025, 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

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. CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT Sp+P+1E+M rezultand LOCUINTA COLECTVA Sp+P+2Er

Str. Ing. Pisoni, Nr. 3, Sector 1, Bucuresti

U-05

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ŞEF
Nr. 166 din 04.08.26

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 322 din 07 OCT 2026
Anexa 2
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Florina-Isabela Cican

PROFIL STR. INGINER PISONI

LOCUINTA COLECTIVA Sp+P+2Er
EXTINDERE PROPUSA P+2E
LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5Er
COPERTINA AUTO Hmax = 2.5ml
Str. Inginer Pisoni nr.5
Str. Inginer Pisoni nr.1
STRADA INGINER PISONI
CALEA PLEVNEI
SECTOR 6
SECTOR 1

INDICATORI URBANISTICI STABILITI PRIN P.U.G.:

POT propus = 45%	CUT propus = 1,3
Sc max. = 195,30mp	Sd max. = 564,20mp
Rh = S+P+2E	
Nr. parcaje : in incinta conform HCGMB 66 / 2006	

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI prin PUD:

S parcela = 434,00 mp	
POT propus = 45%	CUT propus = 1,3
Sc max. = 195,30mp	Sd max. = 564,20mp
Rh = S+P+2Er	Hmax cornisa = 11,00ml
Nr. parcaje : 7 locuri - 4apartamente	

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	130,5mp	30,07%
2.	LOCUINTA COLECTIVA (amprenta la sol a cladirii)	195,3mp	45%
3.	SPATII VERZI*	108,2mp	24,93%*
4.	SUPRAFATA PARCELA	434,0mp	100%

SCHEMA SECTIUNE CARACTERISTICA
2m E2r E1 P Sp max. 11m
STRADA ING. PISONI

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA DE SECTOR
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD

CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE CAROSABILA

ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII

REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS LA NIVELUL PARTERULUI
- CONTUR CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUSA PENTRU CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE
- CONTUR ETAJ 2 - PROPUS
- COPERTINA AUTO
- 3 RETRAGERI MINIME PROPUSE

MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

raum proiect
str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, Sector 1
tel. 0746-133.843, tel / fax 021-3171148
Nr. Reg. Com. J 40 / 338 / 2003
cod fiscal R15127453

Desenat:	arh.
Proiectat:	arh.
Sef proiect:	arh.
Beneficiar:	
Proiect:	CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT rezultand LOCUINTA COLECTVA - Sp+P+2Er
Amplasament:	str. Ing. Pisoni, Nr. 3, Sector 1, Bucuresti
Plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Cod:	U 374 / 2025
Contract:	654/ 2025
Faza:	P.U.D.
Data:	11. 2025
Scara:	1 : 500
Plansa nr.	U-05

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
DD3D20E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNIA