MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Podului nr. 28 - cadastral 279862 - Sector 1, Bucureşti
Construire locuinţă individuală Parter

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-346/14.10.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 355/20.08.2026, al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. 356/20.08.2026 întocmit de Arhitectul Şef, Raportul de specialitate nr. M/8605/14.10.2026 întocmit de Direcţia Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Având în vedere Avizul nr. 377/22.10.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 115/22.10.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare şi dezvoltare urbanistică si realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Luând în considerare Raportul de termen nr. 64/13.10.2026 întocmit de Funcţionarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziţiei Primarului Sector 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Şef **nr. 60/19.08.2026**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiul de reţele însuşit de ing. Cristian Căiţă;
- Studiul de însorire şi ilustrare volumetrică însuşite de arh. -urb. Dan I. Zamfirescu Boceanu.
- Studiul geotehnic întocmit de ing. Cristian Lasciuc;

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 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 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 – Strada Podului nr.28 - nr. cadastral 279862 - Sector 1, Bucureşti Construire locuinţă individuală Parter** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef **nr. 60/19.08.2026**, 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 G.I.S.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 1 şi Arhitectul Şef, prin structura de specialitate - Compartimentul Reglementări Urbanistice Cadastru şi G.I.S.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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenţi 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcţie, astăzi, 22.10.2026, 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. 350
Data: 22.10.2026

MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de Skaf Corina, cu domiciliul în Bucureşti, înregistrată la nr. 25.02.2026, completată cu nr. 62098/06.07.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 22 OCT 2026
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
FLORINA-ISABELA CICAN

AVIZ NR. 60/19.10.2026
PENTRU
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Strada Podului nr.28 - cadastral 279862 - Sector 1, Bucureşti
Construire locuinţă individuală Parter

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafaţă de 256,00mp, proprietate privată persoana fizică, conform informatiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279862.
INIŢIATOR: SKAF CORINA.
PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ŞI URBANISM S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arhitect-urbanist Dan Zamfirescu Boceanu(R.U.R.D, D3, Dzo, 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– imobil strada Podului nr.30; Vest – artera de circulaţie Strada Podului; Sud – Strada Podului nr.26-28; Est – Strada Vârful Înalt nr. 15;
PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1e** – locuinţe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără reţele edilitare.
Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puţin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internaţional Bucureşti Băneasa Aurel Vlaicu, conform informaţiilor din Certificatul de urbanism nr. 116/110/P/56504 din 06.09.2023, prelungit până la data 07.09.2026.
Indicatorii urbanistici: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită.
Retragerea minimă faţă de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.
Retragerea minimă faţă de limitele laterale – clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, 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 cu mai puţin de 5,00 metri.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:
Retragerea minimă faţă de aliniament – 4,00m ;
Retragerea minimă faţă de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate spre spate lot, respectiv retras cu 3,00m spre faţă lot; **stânga** – 3,00m.
Retragerea faţă de limita posterioară a terenului – 6,50m.

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 Strada Podului.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de reţele însuşit de ing. Cristian C. Căiţă.

Documentaţia este însoţită de studiu de însorire şi ilustrare volumetrică însuşite de arh. Dan I. Zamfirescu Boceanu; studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Lasciuc;

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 2/19.03.2026, s-a avizeat 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. 116/110/P/56504 din 06.09.2023, prelungit până la data 07.09.2026, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, 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 TI

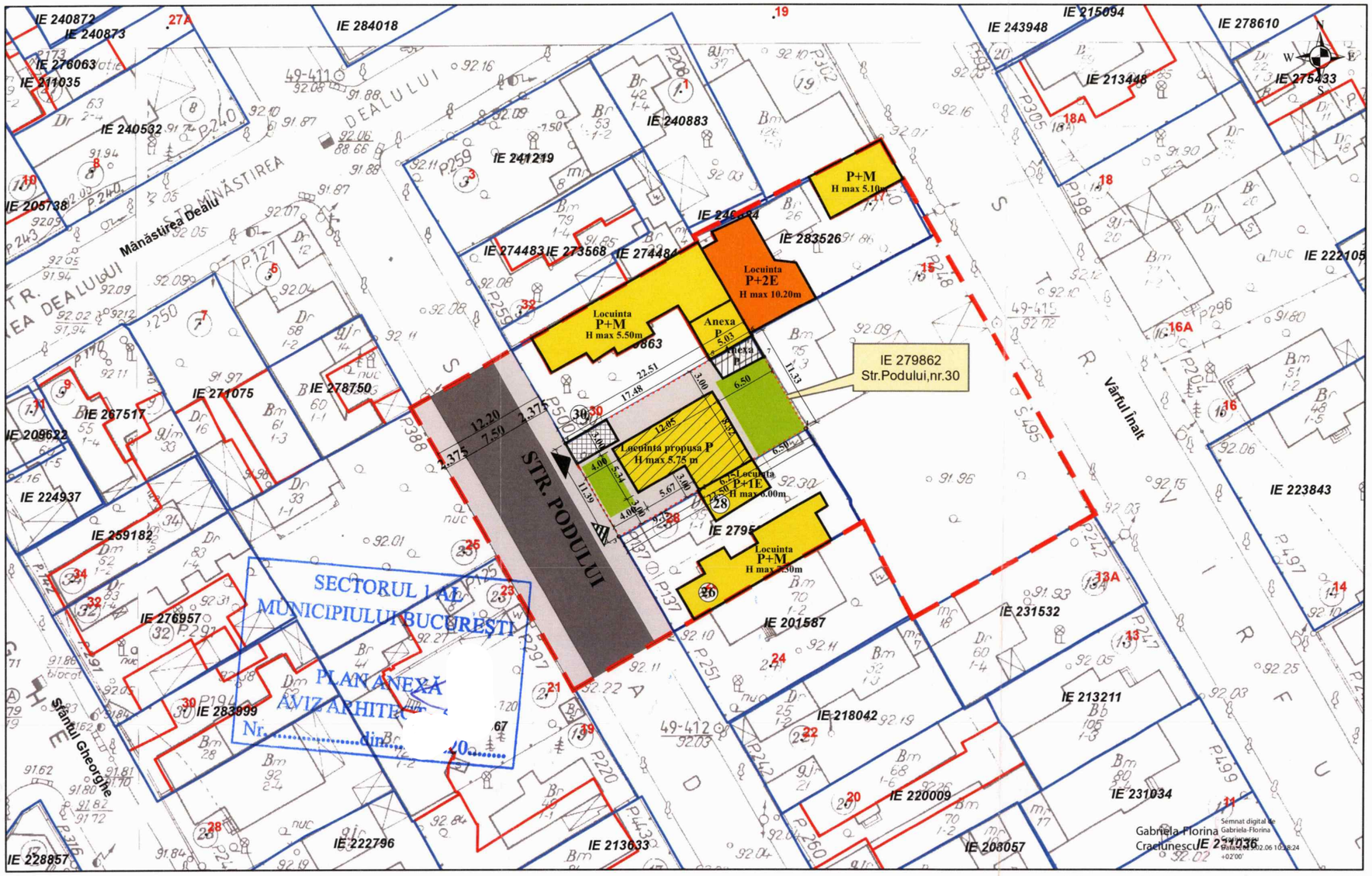
Întocmit,

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Podului,nr.30, 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: 06.02.2025
Intocmit: Gabriela Craciunescu

Plan Urbanistic de Detaliu
REABILITARE ANEXA EXISTENTA PARTER C1, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1EM SI REFACERE IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI

BUCURESTI, SECTOR 1,
Str. Podului nr. 28 (fost 30)

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 350 22 OCT 2026
Anexa nr. 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORINA-ISABELA CIOAN

PLAN REGLEMENTARI

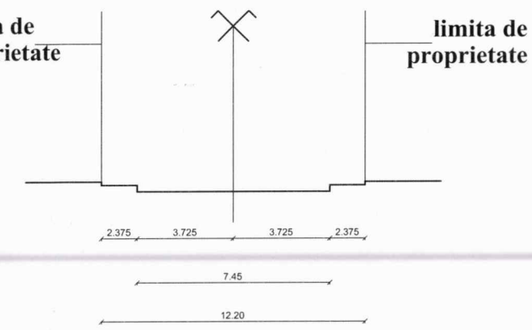
LEGENDA:

- TEREN CARE A GENERAT V P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- (30) NUMAR POSTAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1E - P+2E EXISTENTE
- CLADIRE STUDIATA LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER
- ANEXA PROPUSE SPRE CONSOLIDARE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOC DE PARACRE IN INCINTA
- CIRCULATIE AUTO
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL



PROFIL TRANSVERSAL existent și menținut
Strada Podului 30

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TEREN= 256 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA= 12.10 mp
SUPRAFATA DESFASURATA=12.10 mp
POT=4.7 % (EXISTENT)
CUT=4.7 % (EXISTENT)

BILANT TERITORIAL PROPUS

SUPRAFATA TEREN= 256 mp
SC EXISTENT= 12.10 mp
SC PROPUS= 83. 10 mp
SC TOTAL= 95.20 mp
SU= 64.44 mp
POT MAXIM= 60%
POT PROPUS= 33.33%
CUT MAXIM= 0.6
CUT PROPUS= 0.33
SUPRAFATA VERDE= 51.2 mp (20%)

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	333615.526	581812.890	12.75
2	333609.110	581801.877	9.75
3	333604.200	581793.448	11.39
4	333614.042	581787.723	17.48
5	333622.801	581802.851	5.03
6	333625.323	581807.206	2.54
7	333623.128	581808.480	8.79
S=256mp			

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.
Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor.
Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

Zamfirescu Arhitectura si Urbanism
J40/15167/2007
CUI 22241271
Str.Lt.Av.Gh. Stalpeanu, nr.13, sector 1, BUCURESTI
Tel.:0721 31 01 71
021 666 37 92
www.arhitect.biz

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Dan Zamfirescu	
PROIECTAT	arh. Miclaus Emanuel	
DESENAT	arh. Miclaus Emanuel	

BENEFICIAR SKAF CORINA	PROIECT NR. PO30/25
SCARA **1/250**	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Str. Podului nr. 28 (fost 30), Sector 1, Bucuresti
FAZA P.U.D.	
DATA 06.2026	TITLUL PLANSA **PLAN REGLEMENTARI**
PLANSA NR. **U7**	