

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16667/29.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 16668/29.12.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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 competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. R.77/23.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 41370/18.03.2025 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Studiu de însorire întocmit de urb., șef proiect arh.
verificator atestat M.L.P.D.A. ing. – nr. 9863 9878;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing., verficator atestat M.D.L.P.A. ing. nr. 1493;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 41659/14.02.2025.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. R 77/23.12.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației 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.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de B&P ELECTRONIC SERVICE S.R.L., cu adresa în bd. Bucureștii Noi nr. 183-185, sector 1, municipiul București, înregistrată la nr. 21168/27.03.2025, completată cu nr. 90556/23.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 277/23.12.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București
Prezentul aviz înlocuiește Avizul nr. 55/23.10.2025, în ceea ce privește modificarea parțială a soluției de construire

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1817,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 284146.

INIȚIATOR: B&P ELECTRONIC SERVICE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. AXA PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Rodica I. Șerbănescu (R.U.R.: D, E, G₆)

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-Vest** – proprietate privată (str. Romeo Popescu nr. 4 – nr. cad. 282109), proprietate privată (bd. Bucureștii Noi nr. 187 – nr. cad. 240598); **Sud-Vest** – domeniu public (artera de circulație str. Romeo Popescu), proprietate privată (str. Romeo Popescu nr. 2 – nr. cad. 204742); **Sud-Est** – proprietate privată (bd. Bucureștii Noi nr. 179 – nr. cad. 261109), proprietate privată (bd. Bucureștii Noi nr. 179 – nr. cad. 211104); **Nord-Vest** – domeniu public (artera de circulație bd. Bucureștii Noi).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I, conform certificatului de urbanism nr. 1013/88/B/23642 din 27.08.2024.

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 subzonele **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Indicatorii urbanistici: Pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1e: 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 C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru L1e: Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru M3: Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Pentru L1e: 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 3,00 metri.



Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru M3: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri. Pentru L1e: 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 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere față de aliniamentul b-dului Bucureștii Noi – retras minim 14,40 metri.

Retragere față de aliniamentul străzii Romeo Popescu – pe aliniamentul str. Romeo Popescu spre dreapta lotului, respectiv retras minim 9,80 metri spre stânga lotului.

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,00 metri, cu etajul 1 retras 8,00 metri față de limita de proprietate stângă.

Retrageri minime față de limita posterioară – Pe limita de proprietate cu nr. cad. 204742.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din bd. Bucureștii Noi și din str. Romeo Popescu, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 41370/18.03.2025 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. _____, șef proiect arh. _____ verificator atestat M.L.P.D.A. ing. _____ - nr. 9863 9878;

ilustrare volumetrică însoțită de arh. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. C. _____ verificator atestat M.D.L.P.A. ing. _____ - nr. 1493; avizul Autorității

Aeronautice Civile Română nr. 41659/14.02.2025.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 06/31.07.2025, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

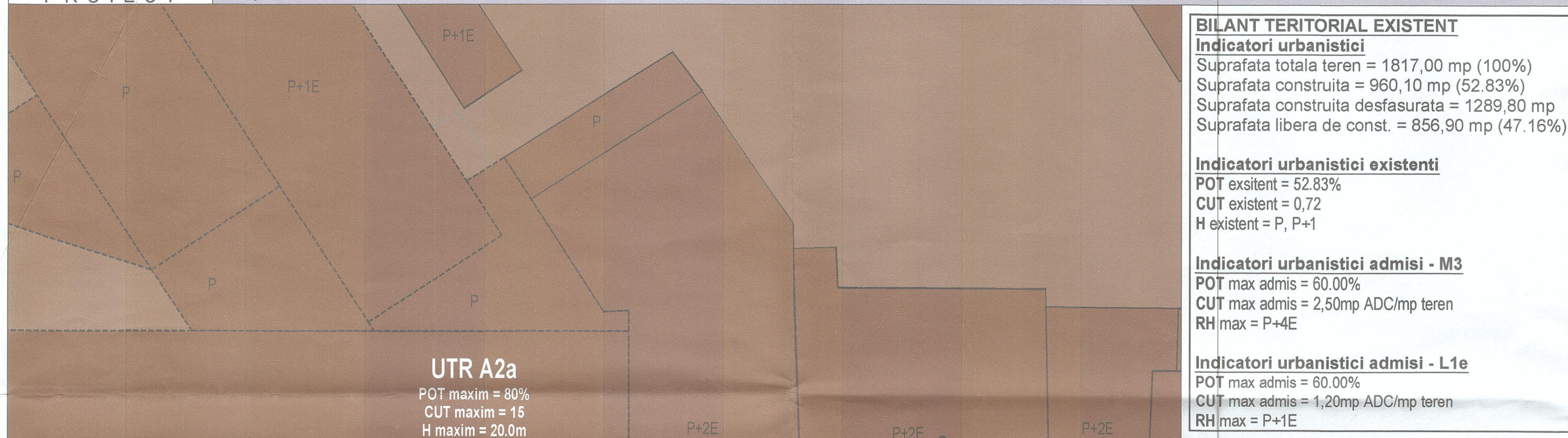
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și 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. 1013/88/B/23642 din 27.08.2024, 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 TUDOF**

Întocmit,
Andra M... scu



BILANT TERITORIAL EXISTENT
Indicatori urbanistici
Suprafata totala teren = 1817,00 mp (100%)
Suprafata construita = 960,10 mp (52.83%)
Suprafata construita desfasurata = 1289,80 mp
Suprafata libera de const. = 856,90 mp (47.16%)

Indicatori urbanistici existenti
POT existent = 52.83%
CUT existent = 0,72
H existent = P, P+1

Indicatori urbanistici admisi - M3
POT max admis = 60.00%
CUT max admis = 2,50mp ADC/mp teren
RH max = P+4E

Indicatori urbanistici admisi - L1e
POT max admis = 60.00%
CUT max admis = 1,20mp ADC/mp teren
RH max = P+1E

BILANT TERITORIAL PROPUȘ
Indicatori urbanistici
Suprafata totala teren = 1817,00 mp (100%)
Suprafata construita = 792,45 mp (43.70%)
Suprafata construita desfasurata = 903,25 mp
Suprafata parcaje = 280,00 mp (15,41%)
Suprafata carosabil/alei = 379,85 mp (19.63%)
Suprafata spatii verzi = 364,70mp (20.07%)
Nr. locuri de parcare = 24
Nr. arbori = 10 (minim 7 conform nr. parcarilor)
Suprafata libera de const. = 1024,55 mp (56.3%)

Indicatori urbanistici propusi in UTR M3
Suprafata teren in UTR M3 conform plan pictetare = 1233,40mp
Suprafata construita = 497,10mp
Suprafata construita desfasurata = 571,45mp
POT propus in M3 = 40.30%
CUT propus in M3 = 0,46
H propus in M3 = P (6.00m)
H propus in M3 = P+1E (8.00m)

Indicatori urbanistici propusi in UTR L1e
Suprafata teren in UTR L1e conform plan pictetare = 583,60mp
Suprafata construita = 295,35mp
Suprafata construita desfasurata = 333,00mp
POT propus in L1e = 50.60%
CUT propus in L1e = 0,50
H propus in L1e = P (6.00m)
H propus in L1e = P (6.00m)

Indicatori urbanistici propusi total
POT propus = 43.70%
CUT propus = 0,50
H propus = P (6.00m)
H propus = P+1E (8.00m)

LEGENDA

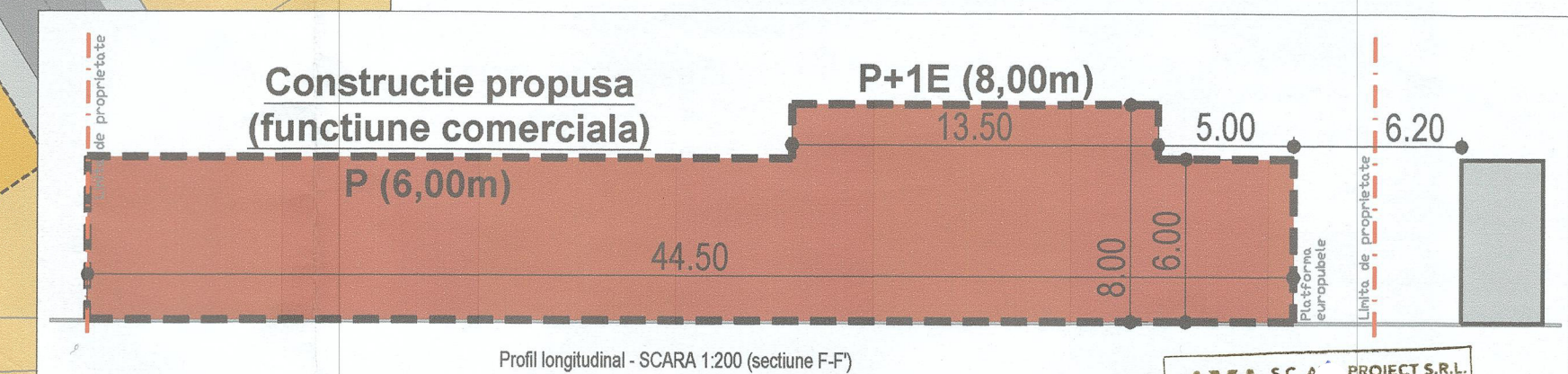
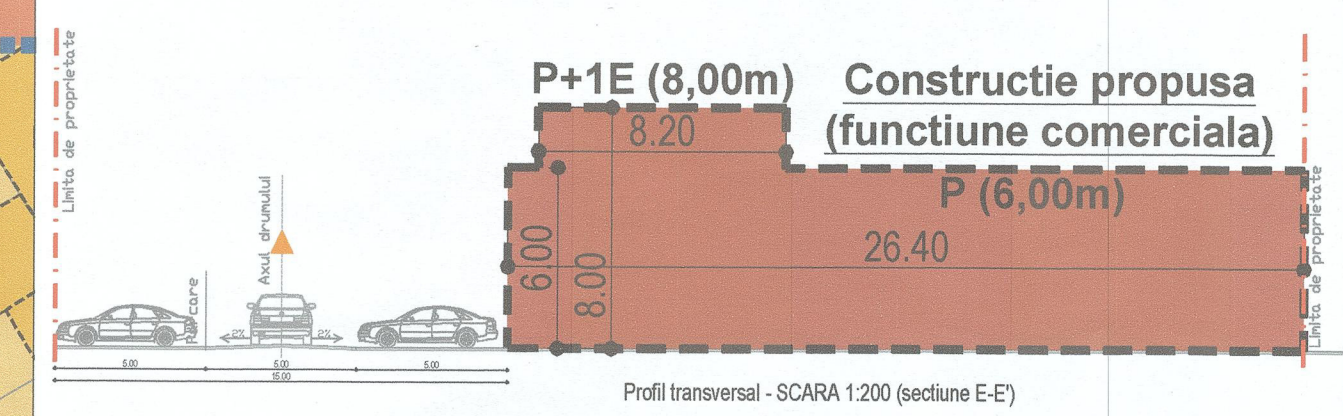
LIMITE
 Limita de proprietate care a generat PUD
 Limita drum
 Ax drum (Bl. Bucurestii Noi si Str. Aviator Romeo Popescu)
 Limite constructii
 Limite de proprietate conform ANCP
 Limite delimitare UTR-uri

CARACTERISTICI TEREN
 P1 Coordonate puncte Limita de proprietate

CIRCULATII, ACESE
 Acces/fesire parcela
 Acces in constructia propusa
 Circulatii carosabile
 Circulatii pietonale

ZONIFICARE FUNCTIUNI EXISTENTE
 UTR A2a - subzona unitati industriale
 UTR M3 - subzona mixta
 UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare

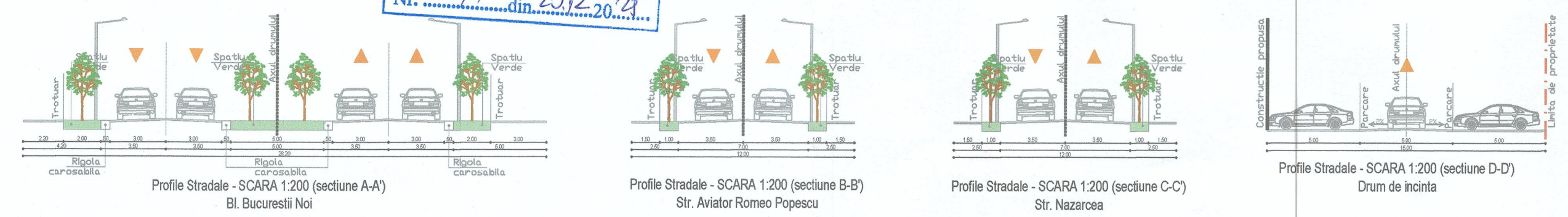
REGLEMENTARI PROPUSE PRIN PUD
 Limita edificabil propus
 Limita etaj retras propus
 Constructie propusa
 Spatii verzi amenajate
 Platforme betonate (carosabil, pietonal, locuri de parcare)
 Post trafo



Inventar de coordonate
Sistem de coordonate: Sistem de coordonate Bucuresti 10

Nr. Pt.	E(m)	N(m)
1	591922.513	555660.759
2	591922.513	555660.759
3	591911.744	555671.932
4	591928.195	555681.901
5	591924.299	555671.120
6	591928.214	555682.045
7	591924.202	555682.140
8	591928.206	555682.265
9	591920.630	555682.493
10	591921.143	555682.544
11	591921.844	555682.714
12	591928.079	555682.200
13	591921.142	555682.114

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. R 77 din 23.12.2025



REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGORE

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECT	BUCURESTI	[Signature]	Beneficiar : B&P ELECTRONIC SERVICE SRL Amplasament : Municipiul Bucuresti, Sector 1, Bd. Bucurestii Noi nr. 181-185, nr. cad. 284146
	R 4911225		
SEF PROIECT	Arh	Titlu Proiect :	"REMODELARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE PRIN EXTINDERE, SUPRAETAJARE P+1E, DEMOLARE PARTIALA SI IMPREJMUIRE"
PROIECTAT	Ur	Titlu Planşa :	PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	Ur	Data :	03.2025

Proiect nr. 695 din 2024
Faza P.U.D.
Planşa U03



Nr. 16667/29.12.2025

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu
funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzonele **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Indicatorii urbanistici pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Indicatorii urbanistici pentru L1e: 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 C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I, conform certificatului de urbanism nr. 1013/88/B/23642 din 27.08.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1013/88/B/23642 din 27.08.2024, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de



reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului.

Raportul informării și consultării publicului nr. 13821/23.10.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 277/23.12.2025, s-a emis în acord cu prevederile 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, ale Certificatului de urbanism nr. 1013/88/B/23642 din 27.08.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București.**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025



Nr. 16660/29.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială
P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București***

Avizul Arhitectului Șef nr. R 77/23.12.2025 înlocuiește Avizul nr. 55/23.10.2025, în ceea ce privește modificarea parțială a soluției de construire.

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 1817,00 mp și construcții, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 284146.

Conform R.L.U. – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în subzonele **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I, conform certificatului de urbanism nr. 1013/88/B/23642 din 27.08.2024.

Documentația este însoțită de adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 41370/18.03.2025 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu; studiu de însorire întocmit de urb. Șerban Iancu Ioan Andrei, șef proiect arh. Rodica Șerbănescu, verficator atestat M.L.P.D.A. ing. Onuțu L. Lohengrin – nr. 9863 9878; ilustrare volumetrică însușită de arh. Rodica I. Șerbănescu; studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc, verficator atestat M.D.L.P.A. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41659/14.02.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. R 77/23.12.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 din



03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Raportul informării și consultării publicului nr. 13821/23.10.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu-Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	23. DEC. 2025



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185

Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție; Anunț ziar

Notificări: nr. 21168/3825/1/07.07.2025

Acorduri notariale proprietari imobile adiacente cu încheierile de autentificare – B.I.N. Lazăr Tamara Elena: nr. 2168/17.12.2024; nr. 1950/14.11.2024; nr. 1961/15.11.2024; nr. 1962/15.11.2024; nr. 1955/14.11.2024; nr. 1948/13.11.2024

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

07.07.2025 – 23.07.2024

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. AXA PROIECT S.R.L. – arh.

(R.U.R.: D, E, G6)

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.13821/23.10.2025.....

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185

Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție; Anunț ziar

Notificări: nr. 21168/3825/1/07.07.2025

Acorduri notariale proprietari imobile adiacente cu încheierile de autentificare – B.I.N. Lazăr Tamara Elena: nr. 2168/17.12.2024; nr. 1950/14.11.2024; nr. 1961/15.11.2024; nr. 1962/15.11.2024; nr. 1955/14.11.2024; nr. 1948/13.11.2024

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție; Anunț ziar

Notificări: nr. 21168/3825/1/07.07.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr.76/16.02.2026

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

16.02.2026

Referitor anunț nr.76/12.12.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Bucureștii Noi nr. 181-185

Anunțul nr.76/12.12.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **12.12.2025**.

- la data de **07.01.2026** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **16.02.2026** s-a derulat procedura de dezbatere.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **12.12.2025** până la data de **08.01.2026** nu s-au depus la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 76/12.12.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Bucureștii Noi nr. 181-185

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



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



Nr. M/ / 18.02.2026
1439

K2- 28

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – **b-dul Bucureștii Noi nr.181-185 , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.R77/23.12.2025.

Planul urbanistic de detaliu **b-dul Bucureștii Noi nr.181-185 , sector 1, București**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;





-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios consideră că proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcții existente, rezultând o construcție cu funcțiune comercială P+1Er, Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 – Sector 1, București, se poate supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru Măcăneață Vamoș	Director executiv		Avizat	.02.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.02.2026