MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu - Bd. Aerogării nr. 13 - nr. cadastral 208269 Sector 1, București - Construire imobil cu funcțiune mixtă (servicii și locuire) 2S+P+2E+E3-4r

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-272/18.08.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 289/24.06./2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 290/24.06.2026 întocmit de Arhitectul Șef, Raportul de termen nr. 49/18.08.2026 a funcționarului responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate nr. M/7129/24.08.2026 întocmit de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 313/09.09.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 95/09.09.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică si realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local 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 Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 32/26.05.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul ComisieiTehnice de Circulație – P.M.B. nr. 91775/22.07.2022 și planșa anexă a acestuia;
- Studiul de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Studiul de însorire întocmit de urb. Andra Mihaela G. Cornea;
- Ilustrarea volumetrică însușită de urb. Andra Mihaela G. Cornea;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geo. Silviu-Marian Duță, ing. geol. Ana-Maria Marin, ing. geol. Alexandru Zlibuț, verificator atestat M.L.P.D.A. ing. Priceputu N. Adrian - nr. 9821;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20642/24.12.2024;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Avizul Serviciului de Telecomunicaţii Speciale nr. 18148/26.05.2025;
- Acordul Apelor Române nr. 12901/22.12.2022.

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;
- 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în şedinţă ordinară
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă documentaţia de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu - Bd. Aerogării nr. 13 – nr. cadastral 208269 – Sector 1, Bucureşti - Construire imobil cu funcţiune mixtă (servicii şi locuire) 2S+P+2E+E3-4r, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 32/26.05.2026, 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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

exemplar original se păstrează la Arhitect Şef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi GIS.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti şi Arhitectul Şef, prin structura de specialitate – Serviciul 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 entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 18 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

Nr. 292
Data: 09.09.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REDO GROUP S.R.L., cu adresa în str. Alexei Tolstoi nr. 12, municipiul Bacău, județul Bacău, înregistrată la nr. 62489/27.11.2024, completată cu nr. 11197/17.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 32/26.05.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Bd. Aerogării nr. 13 – nr. cadastral 208269 Sector 1, București - Construire imobil cu funcțiune mixtă (servicii și locuire) 2S+P+2E+E3-4r

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL SECTOR 1, BUCUREȘTI
Nr. 292 09 SEP 2026
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORINA-ISABELA GIOGA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 582,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 208269.
INIȚIATOR: S.C. REDO GROUP S.R.L.
PROIECTANT: B.I.A. ANDRA CORNEA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Andra Mihaela G. Cornea (R.U.R.: D_{Z0}, E, G_6)
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 (bd. Aerogării nr. 11 – nr. cad. 257552); **Est** – domeniu public (artera de circulație str. Neagoe Vodă); **Sud** – domeniu public (artera de circulație bd. Aerogării); **Vest** – proprietate privată (bd. Aerogării nr. 11 – nr. cad. 257552).
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 și nu este situat pe culoarul de zbor al aeroportului Băneasa, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform certificatului de urbanism nr. 788/48/A/28600 din 25.06.2024.
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 subzona **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T.max.= 3,0 mp. ADC / 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.
Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.
Retragerea minimă față de limitele laterale – 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.
Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.
PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:
Retragere față de aliniamentul b-dului Aerogării – minim 16,00 metri față de axul străzii (axul liniei de tramvai), în vederea asigurării unei alinieri coerente și a corelării acesteia la nivelul profilului stradal, având în vedere discontinuitățile existente la nivelul parcelelor cadastrale pe Bulevardul

VIZAT
SECRETAR GENERAL

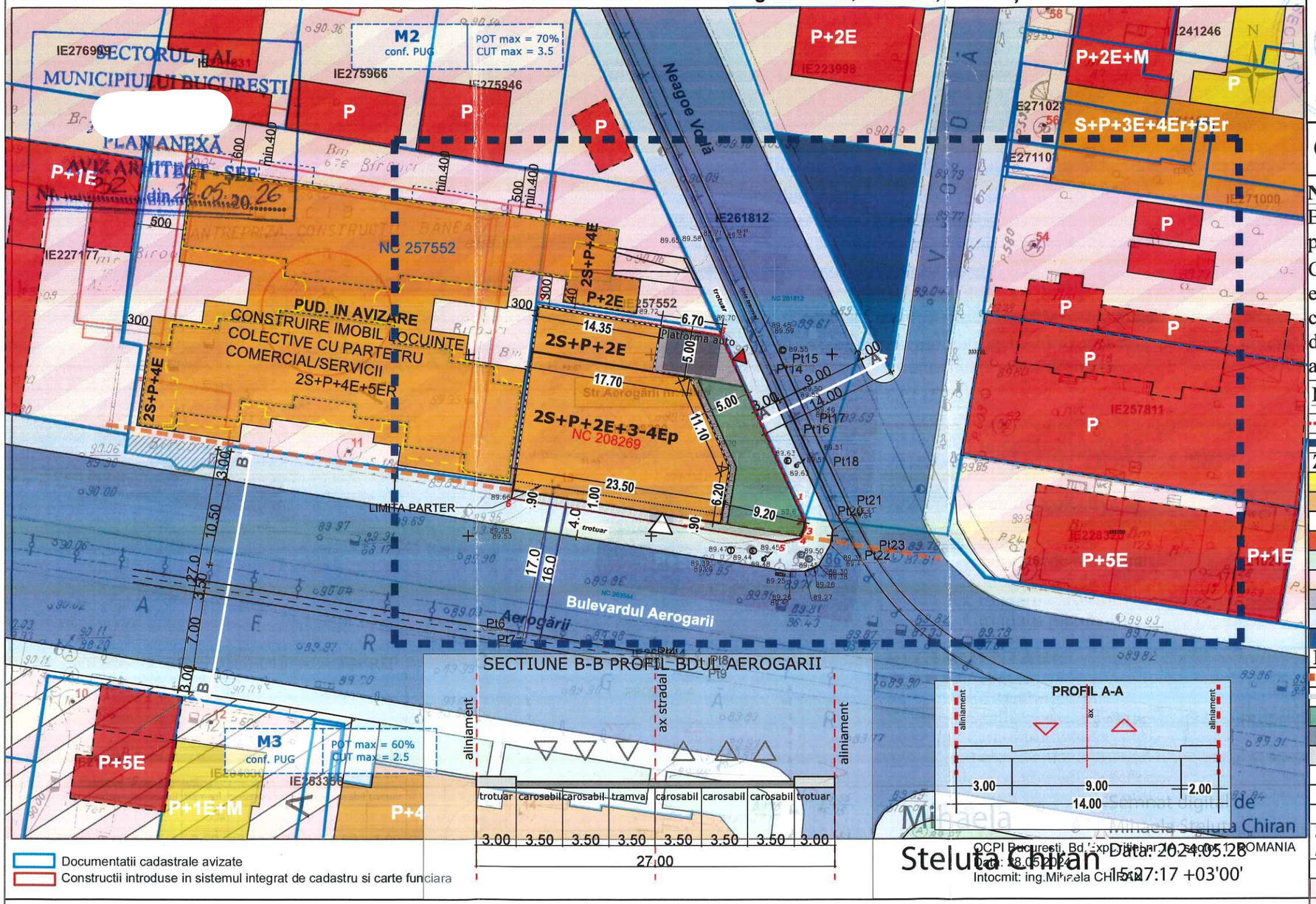
Aerogării. La nivelul parterului, clădirea se va retrage suplimentar cu 1,00 metru, spațiul rezultat fiind destinat circulației pietonale și asigurării accesului nediscriminatoriu.
Retragere față de aliniamentul străzii Neagoe Vodă – retras minim 5,00 metri.
Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – pe limita de proprietate cu nr. cad. 257552.
Retrageri minime față de limita posterioară – pe limita de proprietate cu nr. cad. 257552, cu etajele 3 și 4 retrase 5,00 metri.
Înălțimea maximă Hmax.: În vederea coordonării cu edificabilul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 123/23.04.2026 privind documentația de urbanism P.U.D. Bd. Aerogării nr. 11, pentru care a fost emis avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8782/23.05.2025, pentru o înălțime maximă de 21,50 m, se poate admite autorizarea unui volum construit cu o înălțime maximă de până la 21,50 metri, suplimentar față de soluția avizată prin prezentul aviz, având înălțimea de 17,80 metri, astfel cum este prevăzut în avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20642/24.12.2024, cu condiția obținerii unui nou aviz emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
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 se va realiza din str. Neagoe Vodă și accesul pietonal se va realiza din bd. Aerogării, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 91775/22.07.2022 și planșa anexă a acestuia.
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. Daniel Gh. Stanciu.
Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. Andra Mihaela G. Cornea; ilustrare volumetrică însușită de urb. Andra Mihaela G. Cornea; studiu geotehnic întocmit de ing. geo. Silviu-Marian Duță, ing. geol. Ana-Maria Marin, ing. geol. Alexandru Zlibuț, verificator atestat M.L.P.D.A. ing. Priceputu N. Adrian - nr. 9821; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20642/24.12.2024; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18148/26.05.2025; acord Apele Române nr. 12901/22.12.2022.
În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 10/11.12.2025, 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. 788/48/A/28600 din 25.06.2024, 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
SECRETAR GENERAL

Întocmit,
Andra Marinescu

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Aerogării nr.13 , sector 1, București



INDICI SI INDICATORI URBANISTICI	Denumire		Conf. PUG	Propus prin PUD
Supraf. teren din Bd. Aerogarii nr.13 conf. masuratori 582.00 mp				
1	POT max		70%	65.29%
2	Supraf. Construita la sol max (mp) din teren		407.40	380.00
3	CUT max (mp ADC/mp teren)		3.0	3.00
4	Supraf. Desfasurata max (mp) din teren		1746.00	1746.00
5	Regim de inaltime		P+14	2S+P+2E+3-4Ep
6	H. max	Se admit accente inalte peste 45 m		17.80 m
7	Suprafata minima spatiu verde din care 20% spatiu verde natural + 10 % spatiu verde pe terase		30%	174.6 mp (30%)
8	Necesar asigurare locuri de parcare cf. Anexei 66/2006	Art. 5.2.1 -1 loc de parcare pentru fiecare apartament < 100/mp-locuire		

Parcela (NC-208269)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	333303.901	586175.958	2.291
2	333301.816	586176.908	0.965
3	333300.867	586177.083	1.325
4	333299.704	586176.449	2.028
5	333299.364	586174.450	30.278
6	333304.180	586144.557	21.436
7	333325.414	586147.494	20.538
8	333322.082	586167.760	19.944

S(NC-208269)=581.97mp P=98.805m

Plan Urbanistic DETALIU

P.U.D. Bd. Aerogarii, nr. 13, Sector 1, Mun. București

P.U.D. Construire imobil functiune mixta (birouri si locuinte) cu regim de inaltime 2S+P+2E+3-4Ep, amenajare exterioara si imprejmuire

04.REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 09 SET 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

NOTA: Acest studiu se rezuma doar la terenul d Bd. Aerogarii si nu impune reglementari urbanisti pentru terenurile vecine.
Conf. RLU - P.U.G. - Municipiu Bucuresti, imobilul este cuprins in subzona **"M2"** - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45 metri.

LEGENDA:

- Limita terenului care a generat PUD
- Limita studiata PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA "M2":

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Constructii pozitionate informativ conf. imagini satelit
- Comert servicii
- Spatiu verde amenajat
- Functiuni mixte
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Parcare

REGLEMENTARI:

- Aliniere
- Edificabil propus
- Spatiu verde amenajat in incinta proprietatii
- Circulatii auto
- Teren destinat circulatiei pietonale si asigurarii accesului nediscriminatoriu
- ▲ Acces carosabil propus
- △ Acces pietonal propus

ZONE FUNCTIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE

UTR	Documentatie	POT	CUT	Hmax	
M2	PUG 279/2000	70%	3.0	P+14	45 m
M3	PUG 279/2000	60%	2.5	P+4	16 m

Mihaela Steluța Chiran
OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei nr.10,sector 1,ROMANIA
Data: 2024.05.28 15:27:17 +03'00'
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

RUR
Andra Mihaela G. CORNEA

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL ANDRA CORNEA

EXPERT/ VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	B.I.A. ANDRA CORNEA J40/9626/12.06.2006 CIF nr. 34874102 str. Aurel Bucureti Vlaicu 39, sector 2			Beneficiar: Redo Group SRL	Proiect nr 2211/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: *P.U.D. Construire imobil functiune mixta (birouri si locuinte) cu regim de inaltime 2S+P+2E+3-4Ep, amenajare exterioara si imprejmuire*	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	urb. Andra Cornea				
PROIECTAT	urb. Andra Cornea		Data mai 2022	Titlu plansa: Reglementari Urbanistice	Plansa nr. U03
	urb. Andra Cornea				
DESENAT	urb. Andra Cornea				