MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere şi supraetajare imobil existent, rezultând un imobil de locuinţe colective, cu servicii la parter, cu regim de înălţime S+P+2E, Str. Băneasa nr. 29 – Sector 1, Bucureşti

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-327/30.09.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 333/04.08.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. 334/04.08.2026 al Arhitectului Şef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 62/15.09.2026 întocmit de Funcţionarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziţiei Primarului Sector 1 şi Raportul de specialitate nr. M/7766/16.09.2026 al Direcţiei Juridice, Compartimentul Juridic, Legislaţie, Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Luând în considerare Avizul nr. 357/07.10.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 107/07.10.2026 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 tip P.U.D. ce intră în competenţa de aprobare a Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Şef **nr. 15/27.02.2026** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;
- Adresa Direcţiei Transporturi – P.M.B. nr. 88876/19.06.2026 şi planşa anexă a acesteia;
- Studiul de reţele întocmit de ing. ;
- Studiul de însorire întocmit de arh ;
- Ilustrarea volumetrică însuşită de arh. ;
- Studiul geotehnic întocmit de geol. , verificator atestat M.L.P.A.T. ing. - nr. ;

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, 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*** - **Extindere şi supraetajare imobil existent, rezultând un imobil de locuinţe colective, cu servicii la parter, cu regim de înălţime S+P+2E, Str. Băneasa nr. 29 – Sector 1, Bucureşti**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef **nr. 15/27.02.2026**, 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 19 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. 326
Data: 07.10.2026

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

Nr. 326 07 OCT 2026 Anexa 1
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

AVIZ NR. 15/27.02.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere şi supraetajare imobil existent, rezultând un imobil de locuinţe colective, cu servicii la parter, cu regim de înălţime S+P+2E, Str. Băneasa nr. 29 – Sector 1, Bucureşti

Florina-Izabela Ciocan

MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafaţă de 594,00 mp, proprietate privată conform menţiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276793.
INIŢIATOR:
PROIECTANT: S.C. REZIDENŢIAL PREMIUM ARH S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. (R.U.R.: D, 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** – domeniu public (artera de circulaţie str. Băneasa); **Est** – proprietate privată (str. Băneasa nr. 29 – nr. cad. 283128); **Sud** – domeniu public (artera de circulaţie str. Băneasa); **Vest** – proprietate privată (str. Băneasa nr. 27 – nr. cad. 245807).
Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a municipiului Bucureşti, actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 şi nu se află la mai puţin de 100 metri de imobile înscrise pe această listă, dar se situează în zonă de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II (aviz AACR doar pentru obstacole cu înălţimi mai mari sau egale cu -15,00 m faţă de cota aerodromului 0,0 m), conform Certificatul de urbanism nr. 349/23/B/5938 din 26.03.2024.
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 **L3a** - subzona locuinţelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidenţiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuinţe colective, acestea vor fi considerate funcţional şi urbanistic similar zonei L2.
Indicatorii urbanistici: Pentru zona L2a: P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. = 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max. = 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; înălţimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornişă va respecta înălţimea maximă prevăzută prin proiectul iniţial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având cu şarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafaţă de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.
Retragerea minimă faţă de aliniament – Se menţin retragerile din planurile iniţiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament şi retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri.
Retragerea minimă faţă de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăşi 15 metri de la aliniament, cu o retragere faţă de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,0 metri.
Retragerea faţă de limita posterioară a terenului – Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depăşit numai pentru extinderi în suprafaţa de maxim 12,0 mp construiţi la sol (pentru îmbunătăţirea dotării cu încăperi sanitare) şi numai în cazul în care distanţa faţă de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 5,0 metri.

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

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere față de aliniament – retras 7,00 metri pentru S+P+2E, respectiv retras 5,50 metri pentru construcția portic parter.

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,00 metri, cu etajul 2 retras minim 4,50 metri; **dreapta** – pe limita de proprietate (se prezintă acordul Administrației Fondului Imobiliar nr. 7941/17.03.2025, pentru construirea pe limita de proprietate), respectiv, spre fața lotului, construcția portic parter retrasă minim 3,00 metri și etajele 1 și 2 retrase 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri spre stânga lotului, respectiv retras minim 8,50 metri spre dreapta lotului.

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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. ı; ilustrare volumetrică însușită de arh. ; studiu geotehnic întocmit de geol. , verificator atestat M.L.P.A.T. ing. ı - nr. .

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi 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 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. 349/23/B/5938 din 26.03.2024, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ŞEF,
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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Baneasa, nr.29, sector 1, Bucuresti.



PUD STR. BANEASA NR. 29, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN TOPOGRAFIC

suport pentru obtinerea Autorizatiei de construire

Scara 1:200

Nr. cadastral	Nr. Carte Funciara	Adresa imobilului	Suprafata (m.p.)	Proprietari	Act de proprietate
276793	276793	Str. Baneasa nr. 29 Bucuresti Sector 1	594	Barloi Iulian Barloi Elena-Violeta	Act notarial nr. 1290/01.08.2018 autentificat de Notar Public Ciudoescu Scarlat

Coordonate in Proiectie Stereografica 1970

numar cadastral 276793

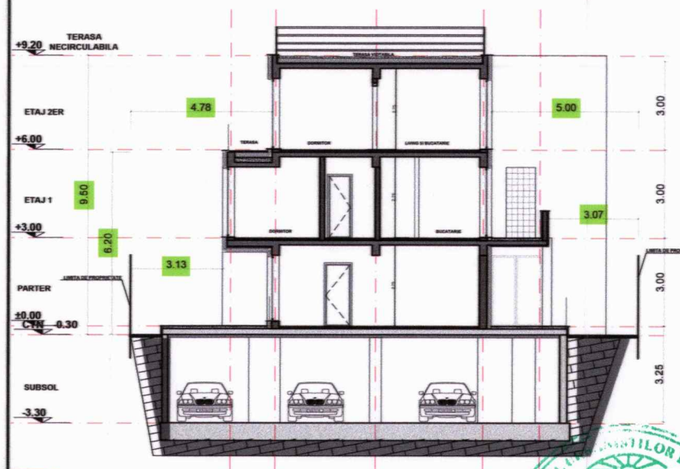
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586254.750	333203.532	7.589
2	586253.435	333196.058	1.812
3	586253.053	333194.287	1.287
4	586254.306	333193.994	16.504
5	586251.324	333177.762	17.244
6	586234.377	333180.947	36.846
7	586241.141	333217.167	4.514
8	586245.618	333216.587	4.703
9	586246.518	333221.203	6.696
10	586253.083	333219.887	8.053
11	586251.289	333212.036	1.692
12	586249.621	333212.322	1.677
13	586249.395	333210.660	1.780
14	586249.198	333208.891	4.304
15	586253.442	333208.173	4.315
16	586252.783	333203.909	2.003
S =594 m.p.			

Constructie C1 - conform cadastru

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586254.750	333203.532	7.589
2	586253.435	333196.058	5.716
17	586247.860	333197.321	1.775
18	586247.438	333195.597	5.452
19	586242.129	333196.836	1.649
20	586242.517	333198.439	0.679
21	586241.861	333198.615	4.161
22	586242.612	333202.708	0.261
23	586242.871	333202.674	2.199
24	586243.285	333204.834	3.455
25	586246.688	333204.236	2.044
26	586247.103	333206.237	1.655
27	586247.439	333207.858	2.002
28	586245.467	333208.206	3.017
29	586246.007	333211.174	3.140
30	586249.111	333210.703	1.772
31	586248.798	333208.959	0.406
14	586249.198	333208.891	4.304
15	586253.442	333208.173	4.315
16	586252.783	333203.909	2.003
S=126 m.p.			

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- SERVICII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- PLATFORME BETONATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 326 din 07 OCT 2026

Anexa 2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florina Isabela Cîrcu

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

UTR L3a

Steren = 594mp
POTpropus = 45%
CUTpropus = 1.3
Rh propus =S+P+2E
Hmax cornisa = 10m

BILANT SUPRAFETE

	m²	%
Arie construita	267	45
Arie desfasurata	772	-
Arie teren	594	100
Arie spatii verzi teren natural	180	30
Arie circulatii	147	25

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Executat pe baza masuratorilor topografice de teren:

Data: 10.05.2024

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. Str. Lucian Blaga, nr. 4 Bucuresti	s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602		
	Titlu proiect: MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT Sp+P+1E, REZULTAND IMOBIL LOCUINTE STANDARD RIDICAT SI	Proiect nr. 05/2024 / Faza P.U.D. / Data: 04.2024	
	Str. Baneasa nr. 29, Sector 1, Bucuresti	Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE	
	Beneficiar:		
	Proiectat: arh.	Scara 1:500	Nr. plansa U05
	Desenat: arh.		
	Verificat: arh.		