

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 2 și nr. 2 C, Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-124/19.04.2024;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E 1779/16.02.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 1778/16.02.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-130/19.04.2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu - domeniul juridic și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 6/16.02.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulații P.M.B. nr. 77906/24.05.2024;
- Studiul de rețele însușit de ing. \_\_\_\_\_ ;
- Studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. \_\_\_\_\_ ;
- Studiul geotehnic întocmit SC GEOCAD AMD SRL, ing. Anca Miruna Păduroiu, verificador atestat M.D.L.P.L. nr. 06842 ing. \_\_\_\_\_ ;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21472/16.10.2023;

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- 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

întrunit în sesiune ordinară

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 2 și nr. 2 C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 6/16.02.2024, 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 sesiunii, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5 – (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 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 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 16.05.2024, în sesiunea 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 ȘEDIȘTĂ,**  
**Daniela POPA**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 109**  
**Data: 16.05.2024**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de SC ART DIAMOND INVESTMENT SRL cu adresa în str. C București, înregistrată la nr. 42480 din 08.08.2022, completată cu nr. 771 din 09.01.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 6/16.02.2024  
PENTRU

P.U.D. – Bd. ION IONESCU DE LA BRAD NR. 2 si 2C - SECTOR 1  
Clădire cu funcțiuni mixte (Hotel și Servicii) cu regim de înălțime S+P+1E

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2744,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276945, eliberat la data de 08.01.2024.

**INIȚIATOR:** SC ART DIAMOND INVESTMENT SRL

**PROIECTANT:** S.C. POINT ZERO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh. Toader Al. Popescu (R.U.R.: B, D, E, F6, G5, 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** – Sos București-Ploiești nr. 47A (nr. cad. 260440) și Sos București-Ploiești nr. 47A (nr. cad. 260441); **Est** – Bd. Ion Ionescu de la Brad, nr. 2 (nr. cad. 244300); **Sud** – Bd. Ion Ionescu de la Brad – Domeniu Public; **Vest** – Bd. Ion Ionescu de la Brad, nr. 2D (nr. cad. 210762)

**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 ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CBI** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 597/12/I/9880 din 21.04.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; 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:** Serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișă nu depășește distanța dintre aliniamente; dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,00 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului:** Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei 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:**

**Retrageri minime față de limitele laterale :** dreapta – min. 5,00m (nr.cad. 244300); stânga – minim 5,00m (nr. Cad. 210762);

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 5,00m (nr. Cad. 260441 și 260440).

**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 va realiza din bd. Ion Ionescu de la Brad, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 77906/24.05.2023.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Vlad Gabriel Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Toader Popescu.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de SC GEOCAD AMD SRL, ing. Anca Miruna Paduroiu, verficator atestat M.D.L.P.L. ing. Petrescu C. Eugen Constantin – nr. 06842 și avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21472/16.10.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/1/04.04.2023, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare, iar regimul de înălțime nu include etajul tehnic.

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

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

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.

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. 597/12/I/9880 din 21.04.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,  
Bianca Buzdugan**

**Șef birou,  
Andrei Marin**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

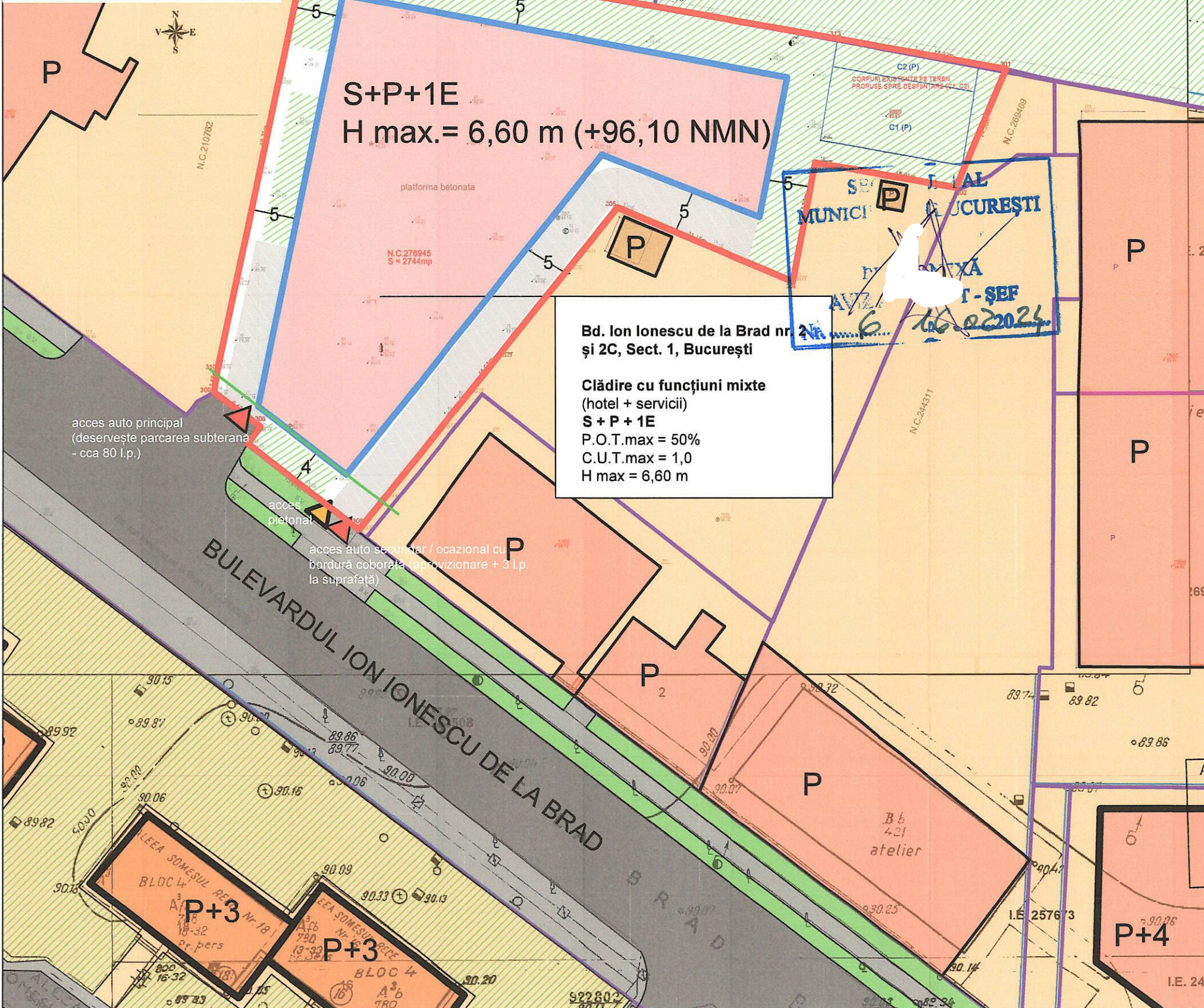


Inventar de coordonate  
(Sistem de coordonate STEREO 70)

Parcela (N.C.276945)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
301	333525.100	585843.311	14.363
302	333511.906	585837.635	15.909
303	333514.702	585821.974	13.503
304	333501.446	585819.401	21.145
305	333509.754	585799.956	46.033
306	333473.847	585771.151	15.612
307	333483.406	585758.808	2.361
308	333485.292	585760.229	6.422
309	333489.157	585755.100	2.664
310	333491.790	585755.507	48.345
311	333539.077	585765.567	18.397
312	333535.756	585783.662	41.674
313	333528.431	585824.687	18.920

S(N.C.276945)=2744mp P=265.349m



**S+P+1E**  
H max.= 6,60 m (+96,10 NMN)

**Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 2 și 2C, Sect. 1, București**

**Clădire cu funcțiuni mixte (hotel + servicii)**  
**S + P + 1E**  
 P.O.T.max = 50%  
 C.U.T.max = 1,0  
 H max = 6,60 m

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- Teren care a generat PUD  
(Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 2 și 2C, Sect. 1, București)
- Limite parcele conform documentațiilor cadastrale avizate

**CIRCULAȚII PUBLICE**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

**DESTINAȚIA PARCELELOR DIN ZONĂ**

- Funcțiuni mixte (locuințe, servicii etc.)
- Platforme carosabile în incinte private
- Spații plantate în incinte private (\*)
- Spații verzi pe domeniul public

(\*) Spațiul verde va acoperi min. 30% din suprafața imobilului (din care min. 20% din suprafața imobilului va fi spațiu plantat pe teren natural, pentru restul asigurându-se o grosime a stratului vegetal de 1,5-2,0m)

**FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR**

- Funcțiuni mixte exclusiv locuire (birouri, servicii, comerț, alimentație publică, cazare etc.)
- Anexe gospodărești
- Locuințe colective

**ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ A CLĂDIRILOR**

- sub 15m
- peste 15m

**REGLEMENTĂRI BD. ION IONESCU DE LA BRAD NR. 2 ȘI 2C, SECT. 1, BUCUREȘTI**

- Edificabil
- 0.0 Retrageri minime obligatorii
- Acces auto/ Acces pietonal în parcelă
- Aliniere

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

UNICHIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 109  
16 MAY 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Daniela Popa

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Bilanț teritorial (situația reglementată)			
Suprafață teren	2.744 mp	100%	
ARHITECTURĂ	S construită (maximă)	1.372 mp	50%
	S plantată (minimă) (*)	823,2 mp	30%
	S asfaltată / pavată (variabilă)	548,8 mp	20%
PROIECTANT URBANISM	S.C. POINT ZERO S.R.L. J40/16380.2005, C.U.I. 17992973 bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap. 8, sect. 2, București		BENEFICIAR SC ART DIAMOND INVESTMENT SRL CUI 43437784 Str. Cluceru Udricani nr. 1-3, sect. 3, București
PROIECT	4/2022		
SPECIFICAȚIUNUME	SEMNAȚURA	SCARA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE S+P+1E
SEF PROIECT	arh. urb. T	1/500	Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 2 și 2C, sect. 1, București
INTOCMIT	arh. Ar	DATA	TITLU PLANSA
VERIFICAT	arh. urb. T	06.2023	REGLEMENTARI URBANISTICE
			06