

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ ☐
- Act administrativ cu caracter individual ☒

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

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.
- Studiu de însorire întocmit de urt _____, șef proiect arh.
_____, verficator atestat M.L.P.D.A. ing.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____ verficator atestat M.D.L.P.A. ing.

- 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. R77/23.12.2025, 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:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. (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-Est** – 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 însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. _____, șef proiect arh. _____, verficator atestat M.L.P.D.A. ing. _____

ilustrare volumetrică însușită de arh. _____; studiu geotehnic întocmit de ing. _____

_____, verficator atestat M.D.L.P.A. ing. _____

- nr. 1493; avizul Autorității

Aeronautice Civilă 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.



Întocmit,
Andra Marinescu



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 PROPU

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)

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/fiesire parcela
- Acces in constructia propusa
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

Spatii verzi aferente circulatiilor

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

UTR A2a

POT maxim = 80%
CUT maxim = 15
H maxim = 20.0m

In UTR M3:
Sc = 497.10 mp
Scd = 571.45 mp
POT = 40.30
CUT = 0.46

UTR M3

POT maxim = 60%
CUT maxim = 2.5
H maxim = 8.00m

Constructie propusa (functiune comerciala)

RH: P (6,00m)
Sc=792.45 mp
Scd= 903.25 mp

RH: P+1E (8.00m)
POT = 43.70%
CUT = 0.50

TEREN STUDIAT UTR M3
Nr. cad. 284146
S = 1817 mp (din acte)

In UTR L1e:
Sc = 295.35 mp
Scd = 333.00 mp
POT = 50.60
CUT = 0.57

UTR L1e

POT maxim = 60%
CUT maxim = 1.2
H maxim = 7.00m

Constructie propusa (functiune comerciala)

P (6,00m)

P+1E (8,00m)

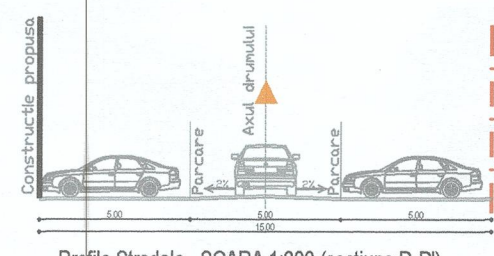
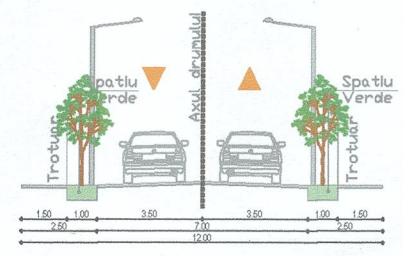
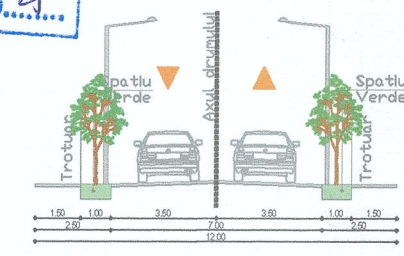
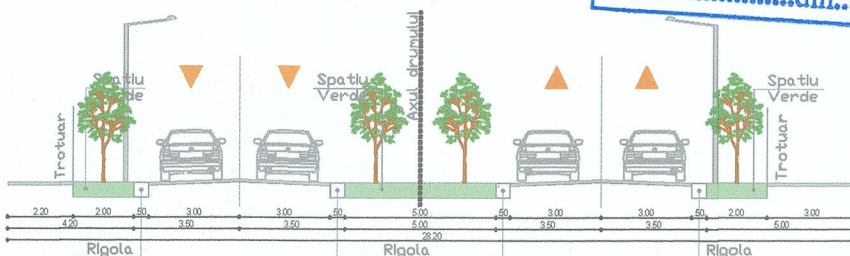
Constructie propusa (functiune comerciala)

P (6,00m)

Profil transversal - SCARA 1:200 (sectiune E-E')

Profil longitudinal - SCARA 1:200 (sectiune F-F')

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEE
Nr. 277 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
BUCURESTI Registrul Comertului J 40/2018/1993		Beneficiar : Municipiul Bucuresti, Sector 1, Bd. Bucurestii Noi nr. 181-185, nr. cad. 284146	
SEF PROIECT	NUME	Titlu Proiect : "REMODELARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE PRIN EXTINDERE, SUPRAETAJARE P+1E, DEMOLARE PARTIALA SI IMPREJMUIRE"	Proiect nr. 695 din 2024
PROIECTAT	NUME	Titlu Planşa : PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza P.U.D.
DESENAT	NUME	Data: 03.2025	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 Certificatul 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. 16668/29.12.2025

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. _____, studiu de însorire întocmit de urb. _____, șef proiect arh. _____, verificator atestat M.L.P.D.A. ing. _____, ilustrare volumetrică însușită de arh. _____, studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificator atestat M.D.L.P.A. ing. _____, avizul Autorității Aeronautice Civile Română 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

**Întocmit,
Andra Marinescu**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr.13821/23.10.2025.....

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

Adresa:

Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185

Extindere și supraetajare construcției 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 Mărinescu**