

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-28/17.02.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 16667/29.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 16668/29.12.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 76/16.02.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/1439/18.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 42/26.02.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 16/26.02.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și 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 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 urb.

șef proiect arh.

, verificador atestat M.L.P.D.A. ing.

- nr. 9863 9878;

- Ilustrare volumetrică însușită de arh.

- Studiu geotehnic întocmit de ing.

, verificador atestat M.D.L.P.A. ing.

- nr. 1493;

- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 41659/14.02.2025.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

întrunit în ședință ordinară

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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

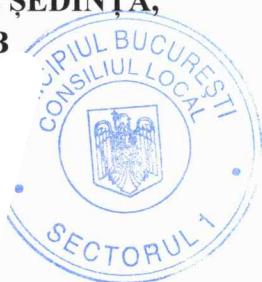
Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.02.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB**



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

Nr. 39

Data: 26.02.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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 39

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare construcției 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. (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-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.

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

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

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

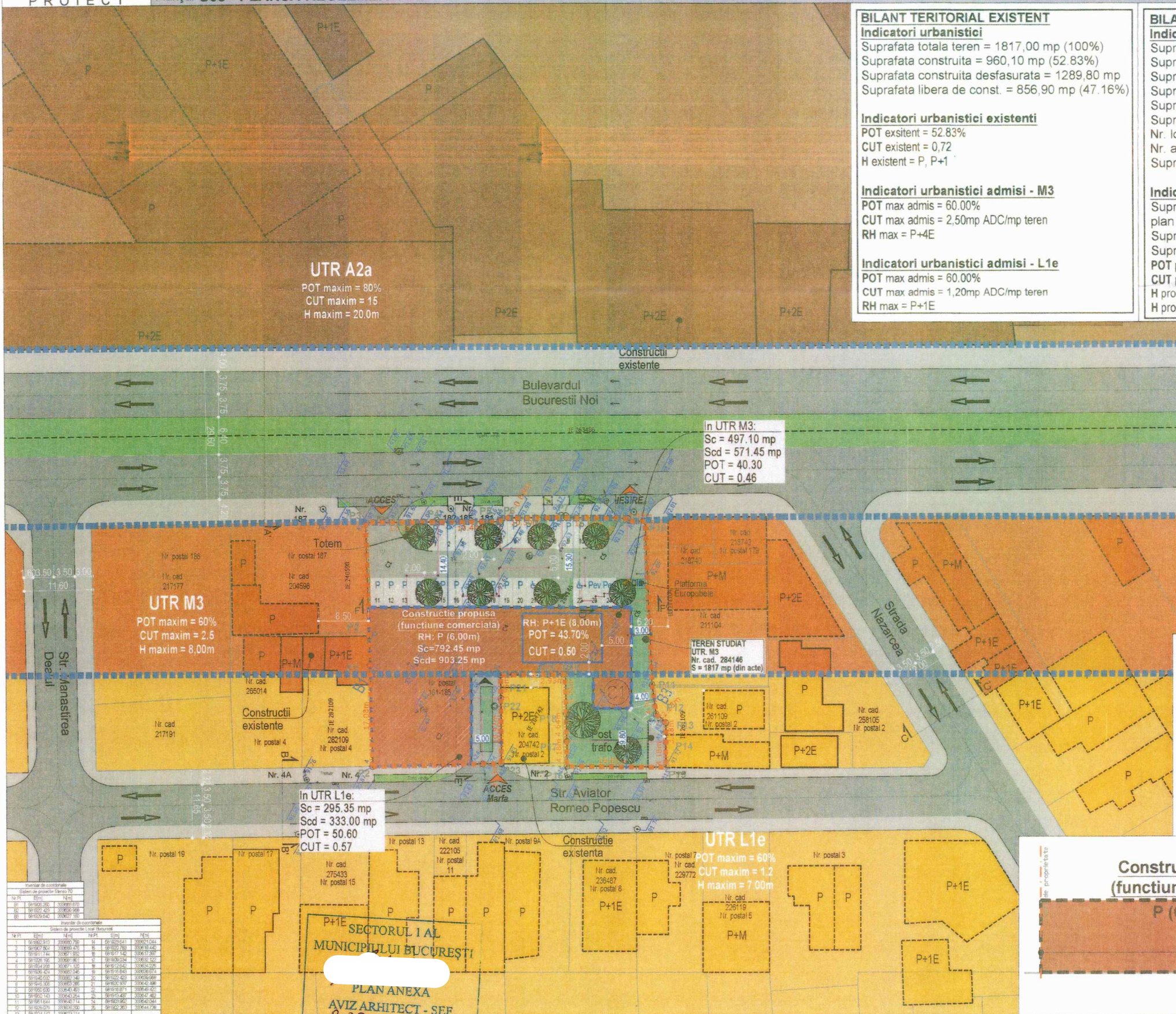
BILANT TERITORIAL PROPUIS

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 pichetare = 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 pichetare = 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, ACCESE
▲ Acces/iesire 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

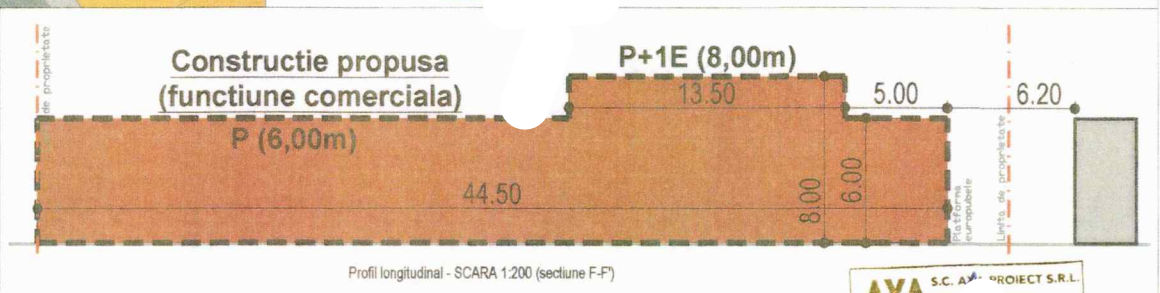
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 39 / 26 FEB 2026 / Anexa 2

PRESEDINTE DE SEDINTA Ramona Parvan

P+1E (8,00m) Constructie propusa (functie comerciala)
P (6,00m)
26.40

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



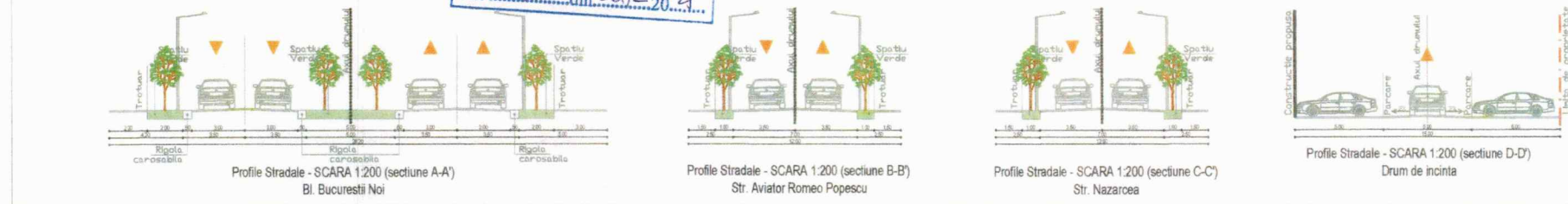
Coordonate de coordonare

Nr.	Coordonate
1	217177
2	217178
3	217179
4	217180
5	217181
6	217182
7	217183
8	217184
9	217185
10	217186
11	217187
12	217188
13	217189
14	217190
15	217191
16	217192
17	217193
18	217194
19	217195
20	217196
21	217197
22	217198
23	217199
24	217200

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

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
AXA PROIECT	BUCURESTI	[Stamp]	
SEF PROIECT	NUME	[Stamp]	
PROIECTAT			
DESENAT			

Beneficiar:	B&P ELECTRONIC SERVICE SRL	Proiect nr.	695 din 2024
Amplasament:	Municipal Bucuresti, Sector 1, Bd. Bucurestii Noi nr. 181-185, nr. cad. 284146		
Titlu Proiect:	"REMODELARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE PRIN EXTINDERE, SUPRAETAJARE P+1E, DEMOLARE PARTIALA SI IMPREJMUIRE"	Faza	P.U.D.
Titlu Planşa:	PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa	U03
Data:	03.2025		