

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Arad nr. 37, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3711/28.03.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 41/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2893/22.02.2019.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Cosana Ghe. A. Tudor.

**Ținând seama de prevederile:**

- 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. Str. Arad nr. 37, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 41/25.03.2019, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, din 22 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 29.05.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniela", is written over the printed name of the Secretary.

Nr: 173  
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de înregistrată la nr. 52260/12.12.2018, completată cu nr.9849/08.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 41/25.03.2019  
PENTRU  
PUD – STR. ARAD NR. 37 - SECTOR 1  
Extindere corp C1 cu anexă și corp - P+1E+M

Nr. Anexa nr. 1  
173 25.03.2019  
MARIAM CRISTINA TRAGU

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 240,00 mp din acte ( 237,00m din documentația cadastrală), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.273691, eliberat la data de 14.01.2019.

**INIȚIATOR:** 1

**PROIECTANT:** S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Cosana Ghe. A. Tudor (RUR: D, E )

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Dornei nr.46 și nr.48; Est- Str. Arad nr. 39, V. Str. Arad nr.35; Sud-artera de circulație Str. Arad.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, **UTR 6\_80** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatori urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub>=45 %, CUT<sub>max</sub>= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor este P+2<sup>E</sup>, respectiv 12,00m. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.21/2/A/52286 din 08.01.2019.

**Retragerea minimă față de aliniament** – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita proprietății, **stânga** – la limita proprietății, pe conturul existent.Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 5161/12.12.2018.

Construcția anexă- parter este amplasată între cele două corpuri de construcție.

**Construcția și anexa parter 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Arad, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2893/22.02.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Cosana Ghe. A. Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/12/05.02.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

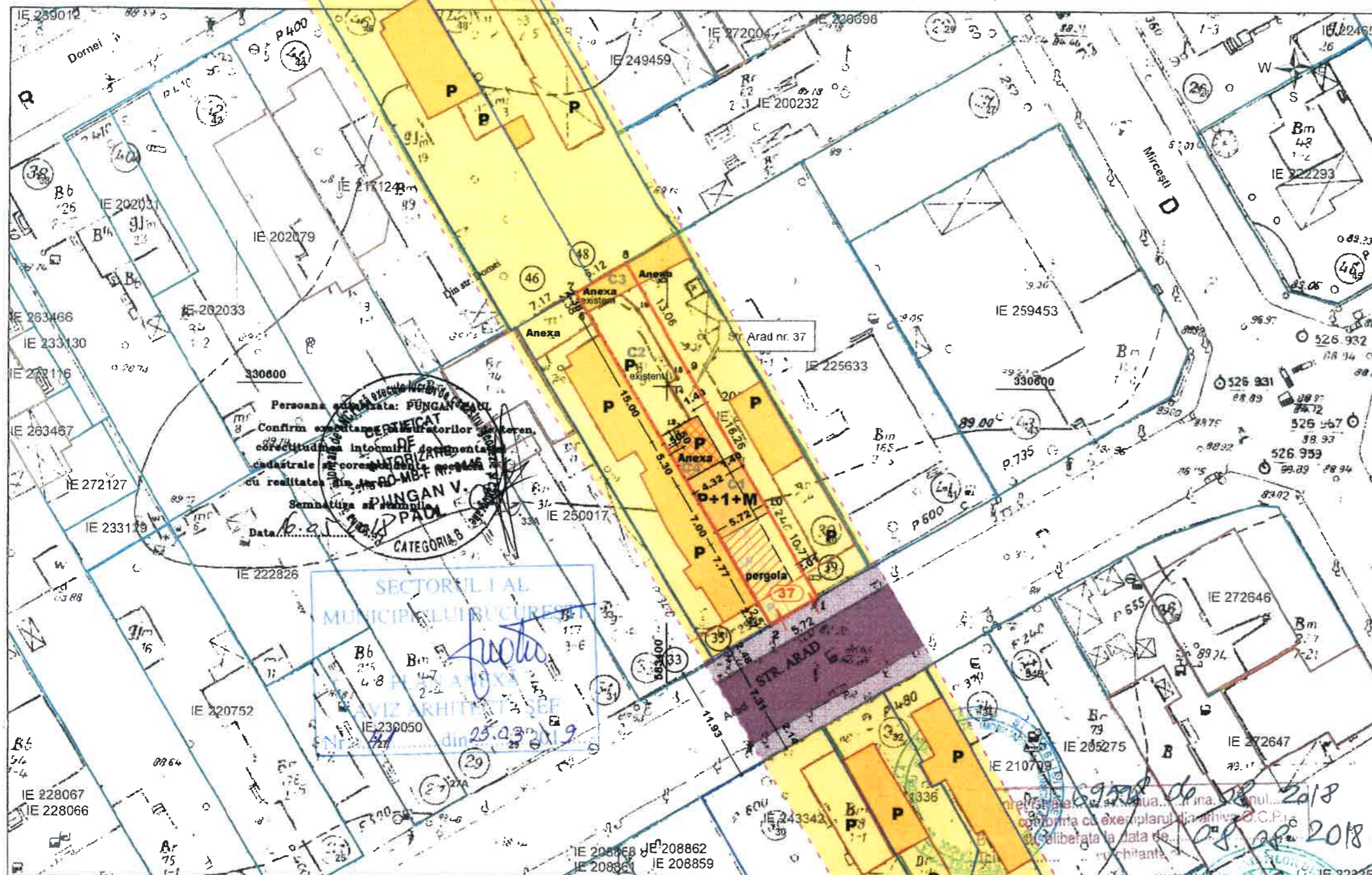
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.21/2/A/52286 din 08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Arad nr. 37, sector 1, Bucuresti



ANEXA LA PROIECTUL DE CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **Anexa nr. 2**  
 173 29.MAR.2019  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
**MARIAN CRISTIAN NEAGU**



### LEGENDA

- LIMITA PUD- LOT CE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA LOTURI
- CONSTRUCTII
- CAROSABIL/TROTUAR
- RETRAGERE
- ACCES AUTO/PIETONAL
- EDIFICABIL EXTINDERE CORP NOU
- ANEXA GOSPODAREASCA Hmax 2.50m
- PERGOLA

Personă autorizată: PUNGAN V.  
 Confirm corectitudinea documentelor prezentate  
 corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corectitudinea măsurărilor  
 cu rezultatele din ANEXA MB-F  
 Semnatura și ștampă  
 Data: 25.03.2019  
 CATEGORIA B

SECTORUL I AL  
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 VIZITAT DE ARHITECT  
 din 25.03.2019

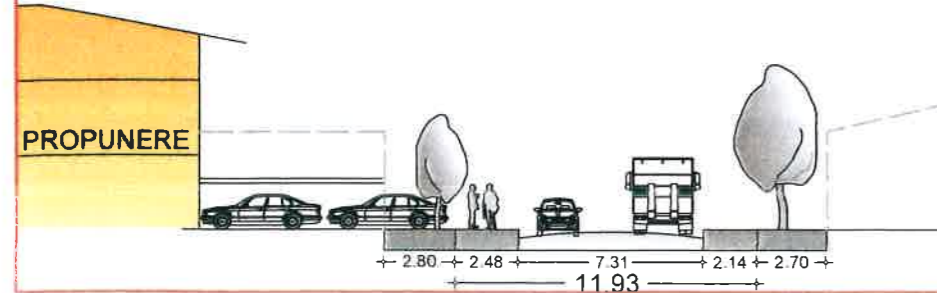
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 11, sector 1, Bucuresti  
 Data: 2019  
 Intocmit: Mihaela Radu

Cosana Gh. A.  
**TUDOR**  
 arhitect  
 DE

### BILANT TERITORIAL

crt.	PUG/PUZ	EXISTENT	PROPOS
<b>SUBZONA</b>	<b>L2a</b>	<b>L2a</b>	<b>L2a</b>
<b>S teren</b>		237 mp	<b>237 mp</b>
<b>S constr</b>		113 mp	<b>106.65mp</b>
<b>S desf</b>		113 mp	<b>188 mp</b>
<b>POT</b>	<b>45%</b>	47 %	<b>45%</b>
<b>CUT</b>	<b>1.3</b>	0,47	<b>0.8</b>
<b>Hmax</b>	<b>P+2</b>	P	<b>P+1+M</b>
<b>Sp verzi</b>	<b>30%</b>	20%	<b>30%</b>
<b>P, alei</b>		33%	<b>5% circ.</b>
		15 mp Anexa	<b>21mp Anexa</b>

EXISTENT	PROPOS
C1- LOCUINTA P- 48mp	C1- LOCUINTA- P+1+M -41,65 mp
C2- LOCUINTA P- 65 mp	C2- LOCUINTA P- 65 mp
C3- ANEXA P - 15 mp	C3- ANEXA- 15 mp
	C4- ANEXA - 21 mp
	<b>PERGOLA</b>
Sc=113	<b>Sc=106.65 mp</b>



**Pro Habitat 4D**  
 RO16784400  
 J40/15240/2004  
 Str. D. Zosima 101  
 Bucuresti

**LOCUINTA- extindere corp C2 cu corp P+1+M, anexa P**

Nr. PROIECT **267**  
**2018**

Beneficiar: Octavian PADURARIU

Nr. PLANSA **U7**

REGLEMENTARI

Proiectat arh. Cosana TUDOR

1:500 Data: 02.2019 P.U.D.