

**HOTĂRÂRE**

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad  
nr. 69 – Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-128/16.04.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 96/25.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 97/25.02.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 18/15.04.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/3332/15.04.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 141/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 51/23.04.2026 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. 11/24.02.2026**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Adresa Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 108356/08.07.2025 și planșa anexă a acesteia;

- Studiu de rețele însușit de ing

- Studiu de însorire întocmit de arh.-urb

- Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb

- Studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. , verificador atestat M.L.P.A.T.  
ing nr. 04518;

- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 15194/19.12.2025.

### **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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 privind aprobarea P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina;
- 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 - Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11/24.02.2026, 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 al Municipiului București 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 19 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.04.2026, în ședința 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 ȘEDINȚĂ,**  
**Mădălina DUMITRACHE**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

23-04-26

**Nr.127**

**Data: 23.04.2026**



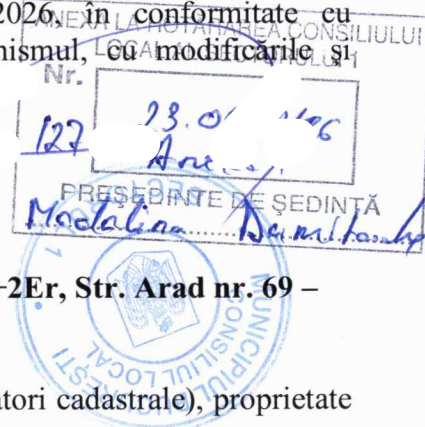


Ca urmare a cererii adresate cu adresa în str. nr. , sector , București, înregistrată la nr. 60316/02.09.2025, completată cu nr. 1876/13.01.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/24.02.2026

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 – Sector 1, București**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 500 mp (503 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241397.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh.-urb. (R.U.R.: D, D<sub>3</sub>, D<sub>z0</sub>, E)

**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** – proprietate privată (str. Dornei nr. 80 – nr. cad. 218206); **Vest** – proprietate privată (str. Arad nr. 67 – nr. cad. 211781); **Sud** – domeniu public (artera de circulație str. Arad); **Est** – domeniu public (alee fără nume).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se situează în zona II de servitute aeronautică, potrivit Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 2/2020 din 21.04.2020, publicată în M.O. nr. 2126/18.05.2020, conform certificatului de urbanism nr. 1202/65/A/27945 din 15.10.2024.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. 6\_81** – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București.

**Indicatorii urbanistici:** P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp. ADC / mp. teren; C.U.T.max. pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC / mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.; RHmax. = P+2E; Hmax. = 12 metri; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 (3,00 metri).

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață 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 5,00 metri.





**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retragere față de aliniament: Sud** - 3,00 metri față de aliniamentul străzii Arad; **Est:** 3,00 metri față de aliniamentul aleii fără nume.

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară: Vest** – minim 3,00 metri; **Nord** - minim 5,00 metri.

Distanța dintre locuințele cuplate și cea individuală va fi de minim 5,00 metri.

**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 alea fără nume cu care imobilul din str. Arad nr. 69 se învecinează spre est, conform adresei Direcției Transporturi – P.M.B. nr. 108356/08.07.2025 și planșa anexă a acesteia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoțit de ing. Elena P. Niculea.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.-urb. , ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb ; studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn.

Gabriel Trif, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. nr. 04518; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 15194/19.12.2025.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/08.10.2025, s-a avizat 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. 1202/65/A/27945 din 15.10.2024, 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



