

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 96/25.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 97/25.02.2026 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. 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
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. 111/24.02.2026, 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 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	03. FEB. 2026
	Șef serviciu S.T.L.S.A.E.E.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate Sandu Constantin, cu adresa în str. Mircești nr. 61, sector 1, 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,

D₃, D_{Z0}, 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 stbilirea 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 posteriară: 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 aleea 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-EDILITARA: 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 arh.-urb. _____; ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. _____; studiu geotehnic întocmit de ing. geotehn. _____

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.



Întocmit,
Andra Marinescu

P.U.D. 3 LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+2Er
Strada Arad, Nr. 69, Sector 1, Bucuresti

U-05

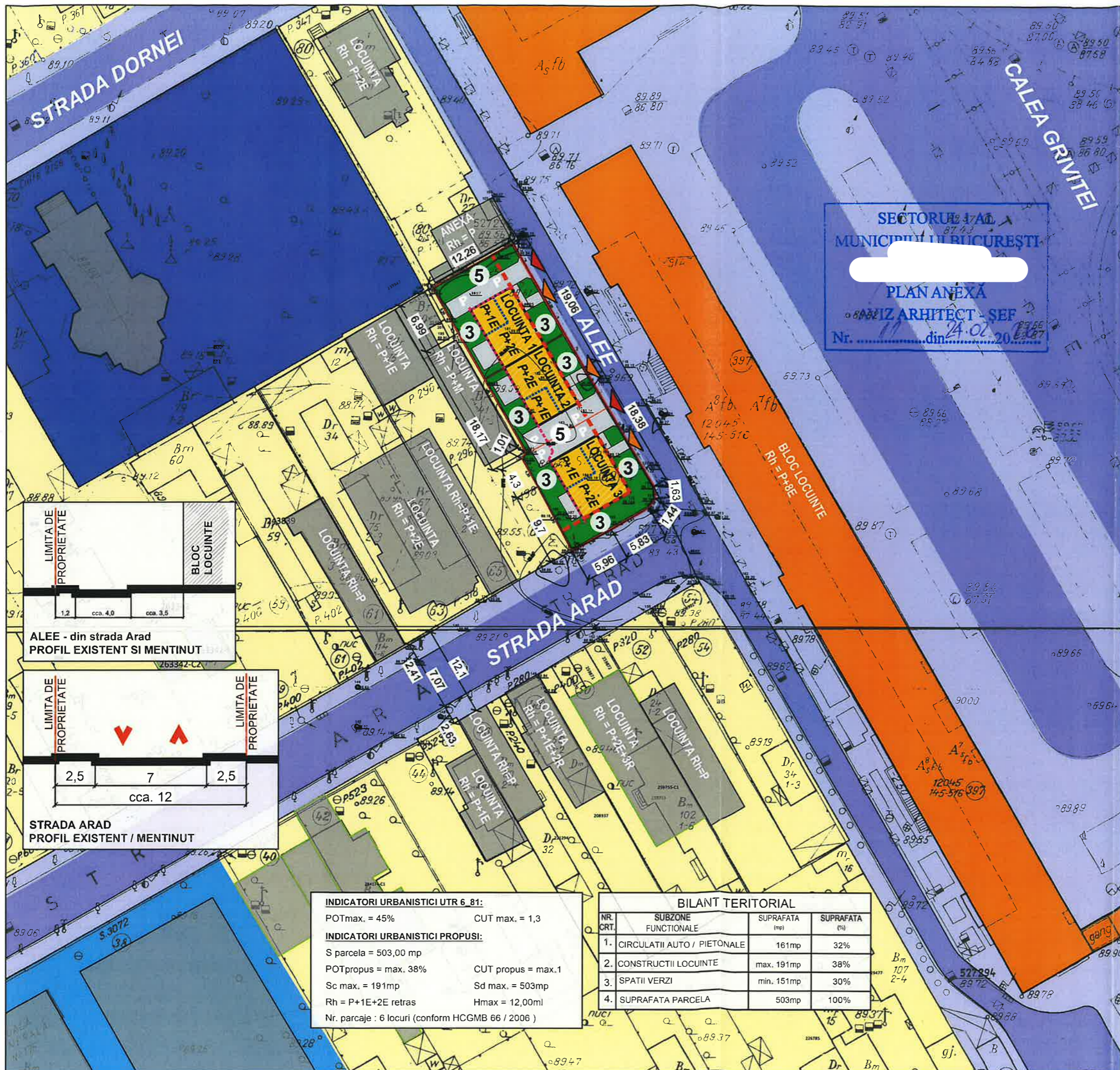


Parcela (Nr_cad_241397)

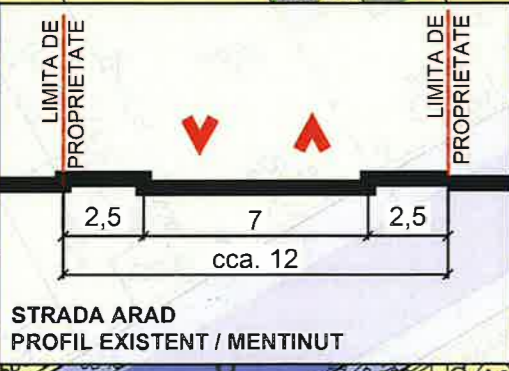
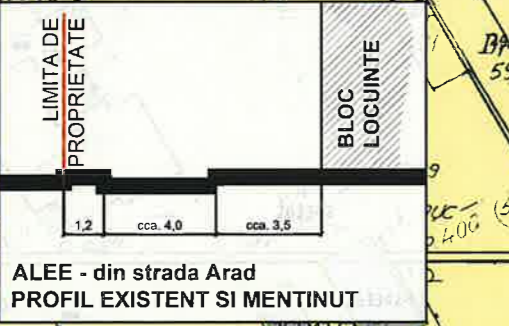
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330650.358	583703.668	12.26
2	330656.299	583714.388	19.06
3	330639.728	583723.815	18.38
4	330623.878	583733.118	1.63
5	330622.255	583733.270	1.44
6	330621.069	583732.455	5.83
7	330618.169	583727.401	5.96
8	330615.233	583722.214	9.70
9	330623.797	583717.668	4.30
10	330627.568	583715.595	1.01
11	330628.461	583716.062	18.17
12	330644.272	583707.114	6.99

S(Nr_cad_241397)=503mp P=104.72m

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
ARHITECT - SEF
Nr. din 24.07.20...



- LEGENDA:**
- LIMITE**
 LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - CIRCULATII SI ACCESE**
 CIRCULATIE PIETONALA
 CIRCULATIE CAROSABILA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE
 CONSTRUCTII LOCUINTE COLERCTIVE
 ZONA INVATAMANT
 CONSTRUCTII INVATAMANT
 ZONA CULTE
 CONSTRUCTII CULTE - BISERICA ORTODOXA
 - REGLEMENTARI**
 ALINIERE LA ALINIAMENT 3m
 RETRAGERE FATA DE LIMITA LATERALA SI POSTERIOARA CONSTRUCTII PROPUSE LOCUINTE P+2Er
 EDIFICABIL PROPUSE
 EDIFICABIL ETAJ 2
 RETRAGERI MINIME PROPUSE
 RETRAGERE LA NIVELELE SUPERIOARE (ETAJ 2)
 PARCARE IN INCINTA
 PLATFORME - ALEI, PARCAJE LA NIVEL DE PARCELA
 ACCES PIETONAL
 ACCES AUTO



INDICATORI URBANISTICI UTR 6. 81:

POTmax. = 45% CUT max. = 1,3

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

S parcela = 503,00 mp
POTpropus = max. 38% CUT propus = max.1
Sc max. = 191mp Sd max. = 503mp
Rh = P+1E+2E retras Hmax = 12,00ml
Nr. parcaje : 6 locuri (conform HCGMB 66 / 2006)

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	161mp	32%
2.	CONSTRUCTII LOCUINTE	max. 191mp	38%
3.	SPATII VERZI	min. 151mp	30%
4.	SUPRAFATA PARCELA	503mp	100%

raum proiect
str. Vihorel, nr. 6A, Bucuresti, Sector 1
tel. 0746-123 843, tel. fax 021-3171140
Nr. Reg. Com. J40/2301/2003
cod fiscal R15127453

Desenat: arh ...
Proiectat:
Sef proiect: arh ...

Beneficiar:
3 LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+2Er
strada Arad, Nr. 69, Sector 1, Bucuresti

Planşa:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod: U-3617/2023
Contract: 641/2023
Faza: P.U.D.
Data: 09.2025
Scara: 1 : 500
Planşa nr. U-05

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
arhitect-urbanist
DD.D.E
3.20



Nr. 96/25.02.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 – 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 – Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 – Sector 1, București*, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

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, pentru care sunt prevăzuți următorii 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.

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 servitute 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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1202/65/A/27945 din 15.10.2024, 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. 84/24.02.2026, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 11/24.02.2026, 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 Certificatului de urbanism nr. 1202/65/A/27945 din 15.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TIT**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	03. FEB. 2026



Nr. 97/25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 – Sector 1, București**

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279132.

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.

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.

Documentația este însoțită de 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. verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

· nr. 04518; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 15194/19.12.2025.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

11/24.02.2026

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 – 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. 84/24.02.2026, 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- Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er, Str. Arad nr. 69 – Sector 1, București.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	03. FEB. 2026



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa: **Str. Arad nr. 69**
Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er

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

Notificări: nr. 60316/11338/1/15.09.2025; nr. 60316/11338/2/15.09.2025; nr. 60316/11338/3/15.09.2025

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

15.09.2025 – 30.09.2025

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. RAUM PROIECT S.R.L. – arh.-urb.

(R.U.R.: D, D3, Dzo, E)

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 84/24.02.2026

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

Adresa:

Str. Arad nr. 69

Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er

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

Notificări: nr. 60316/11338/1/15.09.2025; nr. 60316/11338/2/15.09.2025; nr. 60316/11338/3/15.09.2025. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă 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

Notificări: nr. 60316/11338/1/15.09.2025; nr. 60316/11338/2/15.09.2025; nr. 60316/11338/3/15.09.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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 Marinescu**