

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Arad nr. 2B, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-051/27.02.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/265/13.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/266/13.01.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-45/02.03.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 51/23.12.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 82949/29.06.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. C.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. D. și studiu de însorire însușit de urb. Γ., verficator arh. C.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Γ.
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. nr. R.2/17/455 din 14.09.2022;
- Adresă Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 46210/22/11.2022.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- 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 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

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 P.U.D. – Str. Arad nr. 2B, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 51/23.12.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 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, 28.03.2023, 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,

Daniela Popa



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Lavinia Ionescu

Nr.: 36

Data: 28.03.2023

Ca urmare a cererii adresate de Popescu Florin și Popescu Anca Ioana, cu adresa în Șoseaua Colentina nr. 58, bl. 59, Sc. A, Et. 4, ap. 15, Sector 2 București, înregistrată la nr. 33146/21.06.2022, completată cu nr. 68791/09.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. SI/23.12.2022/36
PENTRU
PUD – STR. ARAD NR.2B- SECTOR 1
Construire locuință individuală –S(Ds)+P+IE+M

Nr.

28 MAR 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SANDUZA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 508,00 mp, (502,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243555 din 01.11.2022.

INIȚIATOR: POPESCU FLORIN, POPESCU ANCA IOANA

PROIECTANT: SDH Arhitectură SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urbanist Daniela A. Glinischi (RUR:D,E, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Strada Arad; Sud – Str. Dej nr. 3; Est- imobil neidentificat cadastral conform Certificat OCPI nr. 37226/30.03.2022 ; Vest- Strada Arad nr.2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform 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, imobilul este cuprins în **U.T.R. 684** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 45%; C.U.T. max. pentru P+2 = 1,3mp ADC/mpteren. Rhmax= P+2. Hmax=12metri. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.503/33/A/15546 din 04.05.2021.

Retragerea minimă față de fața 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 de proprietate ; **stânga** – 3,00m.

Retragerea minimă față de limita posterioară a terenului- 17,00m.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Arad, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 82949/29.06.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoșit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoșită de urb. Daniela Glinischi și studiu de însoțire însoșit de urb. Daniela Glinischi, verficator arh. O. Avram. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu.

Se prezintă aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. nr. R.2/17/455 din 14.09.2022; Adresă Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 46210/22/11.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/12/27.09.2022, 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.503/33/A/15546 din 04.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF

Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- STR. ARAD nr. 2B SECTOR 1,
BUCUREȘTI nr. cadastral 243555

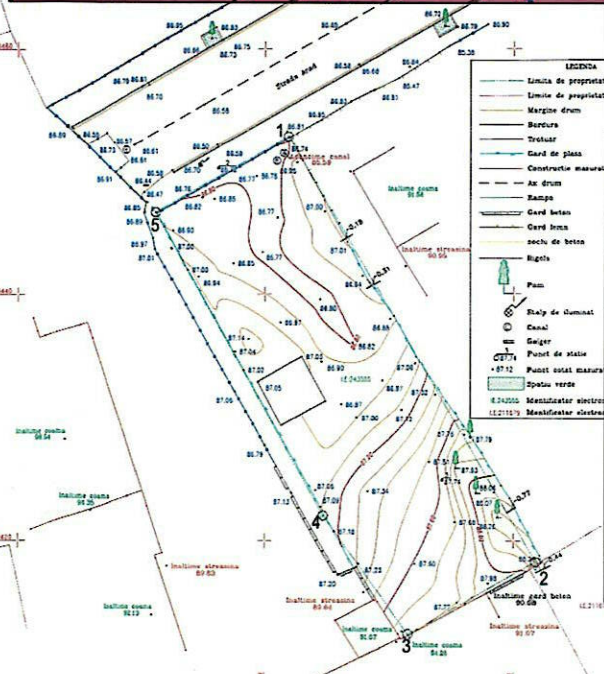
LEGENDA:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE CADASTRAL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA C.F.R.
- GARAJE/ ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONE PROTECTIE SI SIGURANTAA CAILOR DE COMUNICATIE**
- ZONA DE PROTECTIE A CAII FERATE
- ZONA DE SIGURANTA A CAII FERATE
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- ALINIERIA CLADIRILOR
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- TERASA ACOPERITA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- 3.00 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ▲ ACCES AUTO/ PIETONAL
- ARTERA PROPUSA CF. PUZ INEL MEDIAN

28 MAR 2023
 ANEXA 2
 PRESEDINTE DE SEDINTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	330452.840	583221.940	39.883
2	330418.247	583241.789	11.820
3	330412.353	583231.543	11.816
4	330422.014	583224.740	28.184
5	330446.696	583211.133	12.431

S=502.21mp P=104.135m

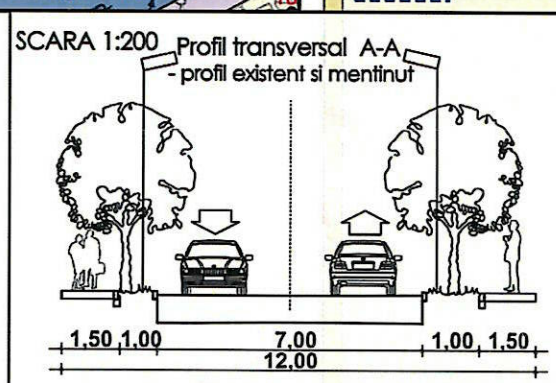


Criteria	cf. P.U.Z. INEL MEDIAN	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	UTR 6_84 similar cu L2a cf. PUG	UTR 6_84 similar cu L2a cf. PUG	UTR 6_84 similar cu L2a cf. PUG
S teren	502,21mp - 100%	502,21mp - 100%	502,21mp - 100%
S construita parter fara terasa	-	-	162,20 - 32,30%
S desfasurata	-	-	377,20
P.O.T.	45,0%	-	32,30%
C.U.T.	1,3 pt. cladiri P+2E 0,9 pt. cladiri P+1E	-	0,75
H maxim (nivel si m)	10m pt. cladiri P+2E 7m pt. cladiri P+1E	-	S(Ds)+P+1E+M (7,0m la cornisa)
S Spatii verzi	minim 20% pe sol natural+ 10% pe placa	-	220,00 - 43,80%
Accese/ Alei Parcari	-	-	120,01 - 23,90%

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	35%	45%
CUT propus	0,8	0,9
RH	S(Ds)+P+1E+M	P+1E
Hmax.	7,0m la cornisa	

Nota:
 - se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită
 - se va amenaja minim 20% sp. verde pe sol natural
 - parcările se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu în incintă
 - necesar 2 locuri de parcare



Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 J40/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Beneficiar: **PR. NR. U15/2022**
 Denumire proiect:
PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ STR. ARAD NR.2B

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect	Urb	Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat	Urb		PI. 04