

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: .....
PRENUMELE: .....
CNP: .....
SEMNĂTURA: .....
DATA: 19/08/2020

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Soveja nr. 9-11, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/6298/09.06.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6299/09.06.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-241/30.06.2020 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 Ministrul 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. 221/09.06.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5238 din 26.02.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiu de rețele înșușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 18680 din 18.05.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Planificare, Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară – Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terți nr. 9/4/1108/12.05.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/4/93 din 25.03.2020;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică înșușite de arh. Lucia Gabriela Năsulea.

**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. 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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. 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Soveja nr. 9-11, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 221/09.06.2020, 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 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 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 19 voturi pentru și 6 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 16.07.2020, 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,  
Marian Cristian Neagu



Nr.: 202  
Data: 16.07.2020

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cofalan

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. [redacted] din 13.12.2019, completată cu nr. 20773 din 19.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 347/2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 221/09.06.2020**

PENTRU

**PUD – STR. SOVEJA NR. 9-11 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+1E**

202

Nr. **16 JUL 2020**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
**MARIAM GÂMBĂȘA RĂDOIU**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 802,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232458, eliberat la data de 12.12.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT: S.C. REALCOMP DESIGN S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Ioana A. Drăgănescu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Vest – str. Soveja nr. 7; Nord – Str. Bucegi nr. 2, Str. Bucegi nr. 2A, Str. Bucegi nr. 2B, Str. Bucegi nr. 4; Est – Str. Soveja nr. 13; Sud – artera de circulație Str. Soveja.

**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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6\_74 – zonă 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 Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 481/68/S/8815 din 02.04.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 12,00 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform planșă de Reglementări Urbanistice.

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

**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 suprafață de maxim 12,00 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 PUD - PROPUSE:**

**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 și pietonal se vor realiza din Str. Soveja, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5238 din 26.02.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Lucia Gabriela Nășulea.

Se prezintă Acord Ministerul Transporturilor nr. 18680 din 18.05.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Planificare, Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară – Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terți nr. 9/4/1108/12.05.2020, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/4/93 din 25.03.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/15/28.01.2020, 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. 481/68/S/8815 din 02.04.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

**ARHITECT ȘEF**  
**Ciobanu Opreșcu Olivia Ana**

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciuca



PRIMĂRIA 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 "AFROO"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

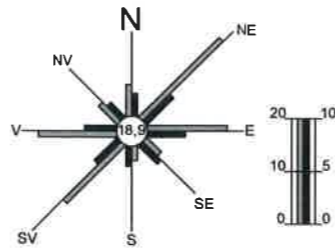
<http://www.primariasector1.ro>



INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Nr. pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	
101	330680.434	583224.125	20.310
102	330714.990	583204.181	39.880
103	330725.084	583221.805	19.880
104	330690.331	583241.369	39.900

S = 802mp



# PUD

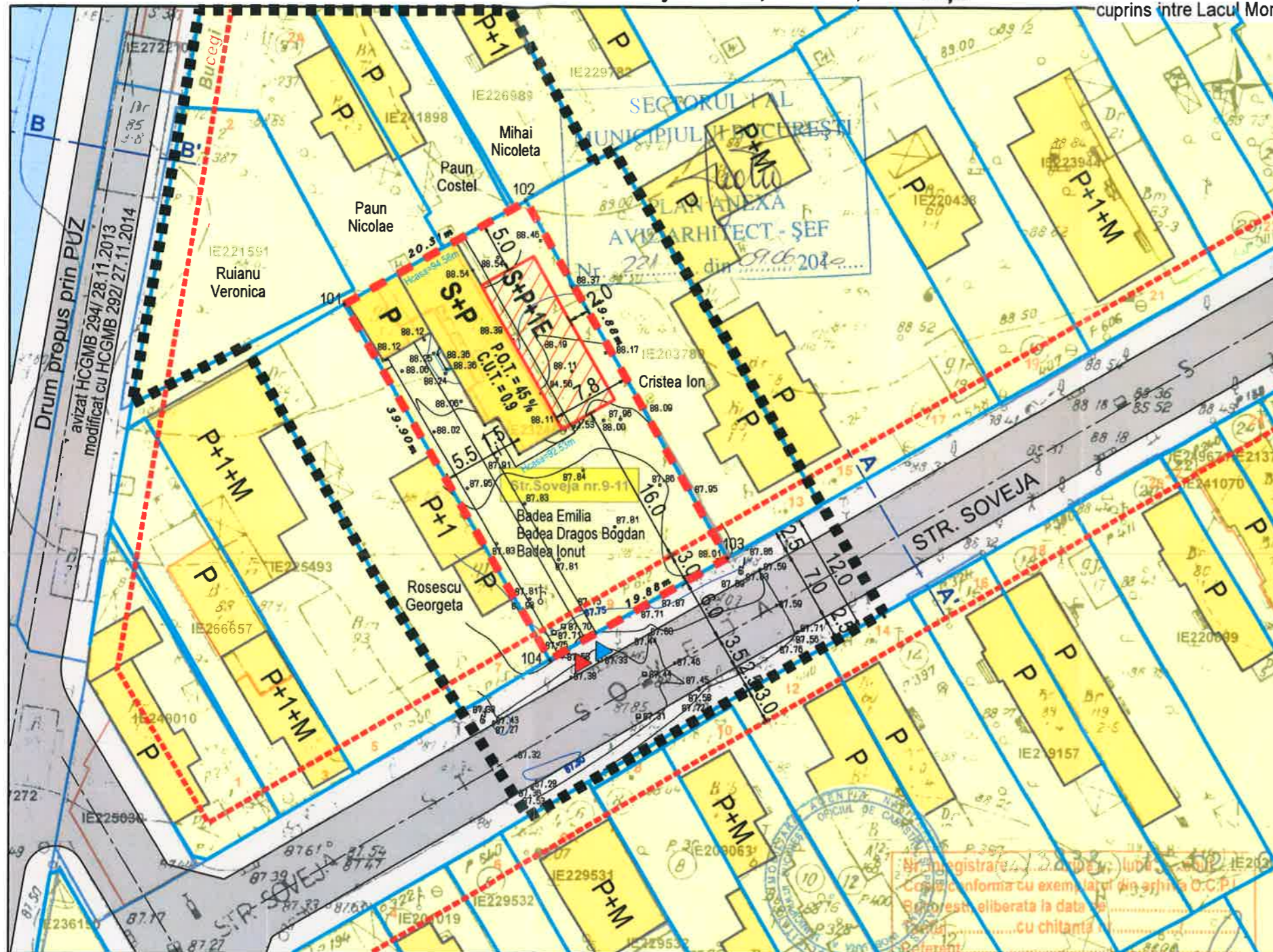
LOCUINTA UNIFAMILIALA  
S+P+1E PE LOT COMUN  
STR. SOVEJA NR. 9 - 11  
NR.CADASTRAL 232458  
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Soveja nr.9-11, sector 1, București

NOTA - PROIECTUL PREIA REGLEMENTARI DIN P.U.Z. Inchidere inel median de circulatie zona de nord - tronson cuprins între Lacul Morii si sos. Colentina, avizat cu HCGMB 294/ 28.11.2013 modificat cu HCGMB 292/ 27.11.2014



**LIMITE**

- ■ ■ ■ ■ LIMITA ZONA STUDIATA
- — — — — LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- — — — — LIMITA DE PROPRIETATE
- — — — — ALINIERE CLADIRI

**FUNCTIUNI**

- ■ ■ ■ ■ LOCUIRE/ PARCELA
- ■ ■ ■ ■ TRANSPORTURI FERROVIARE

**CIRCULATII**

- ■ ■ ■ ■ CAROSABIL
- ■ ■ ■ ■ PIETONAL

**PROPUNERE**

- ■ ■ ■ ■ EDIFICABIL MAXIM
- ▶ ACCES CAROSABIL
- ▶ ACCES PIETONAL

Conform PUZ „Inchidere inel median de circulatie la zona nord - autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii si soseaua Colentina” amplasamentul se incadreaza in zona UTR 6-78 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici stabiliti sunt:

POT max. = 45 %  
CUT max. = 1,3 mp ADC/ mp teren pentru P+2E  
0,9 mp ADC/ mp teren pentru P+1E  
Aliniere cladiri = 3 m

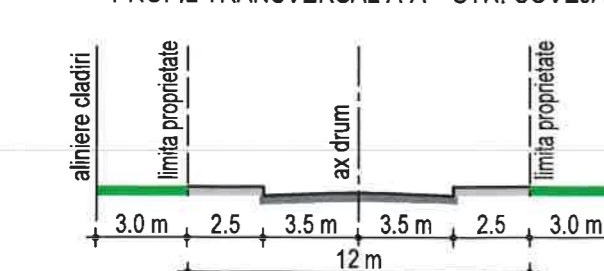
**BILANT TERITORIAL**

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
SUPR. REGLEMENTATA	802	100	802	100
CONSTRUCTII	143	18	360	45
CIRCULATII	180	23	201	25
SPATIU PLANTAT	479	59	241	30

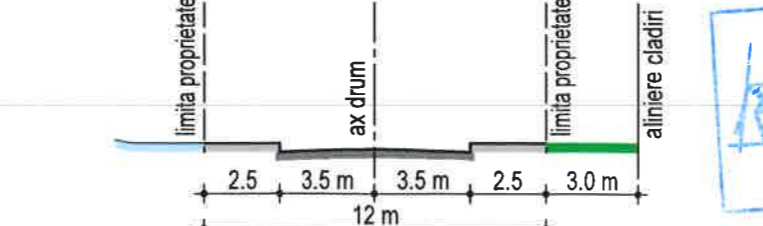
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONS. LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. ANEXA Nr. 2  
16 JUL 2020  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN HENGIU



ale avizate  
in sistemul integrat de cadastru si carte funciara  
PROFIL TRANSVERSAL A-A' - STR. SOVEJA



PROFIL TRANSVERSAL B-B' - DRUM PROPUȘ PRIN P.U.Z.  
avizat HCGMB 294/ 28.11.2013 modificat cu HCGMB 292/ 27.11.2014



L. OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 15.02.2019  
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

REALCOMP DESIGN s.r.l.			P.U.D. - LOCUINTA S+P+1E pe lot comun Str. Soveja nr.9-11, nr. cad. 232458, sector 1, Bucuresti Initiator: [REDACTED]	scara 1/500 data 06.2019
SEF PROIECT	arh. I. Draganescu	[Signature]	REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa 3
PROIECTAT	arh. L. Stroie	[Signature]		
DESENAT	arh. L. Stroie	[Signature]		
REALCOMP DESIGN srl J40/1534/94 BUCURESTI, str. sg.maj. Cara Anghel nr.15, tel.:0723.576.314			Proiect nr. 140/ Mai 2019	

