

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Soveja nr. , 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;

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. 221/09.06.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei 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 însoșit de ing. A. M. A. V.U.I. M  
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 însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. L. G. N.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile 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, 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 înel 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. ce), 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,

## 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 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 Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă 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 ulterioare,

**SECRETAR**  
Daniela Nicoleta Căpălan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	
Andra Ciucă	Consilier asistent		Intocmit	
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	09.07.2020.

Ca urmare a cererii adresate de B D B cu adresa în : sector 1, București, înregistrată la nr. 54615 din 13.12.2019, completată cu nr. 20773 din 19.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 221/09.06.2020

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

**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:** B E , B D B , B I

**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. ; Nord – Str. Bucegi nr. , Str. Bucegi nr. , Str. Bucegi nr. ; Est – Str. Soveja nr. ; Sud – artera de circulație Str. Soveja.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. Închidere înel 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:** POFmax.= 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 construite 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:** Parcarca 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-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I.M .

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. I G N  
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 Ferroviară – Serviciul Control și Avizare Furnizori Ferroviari 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.

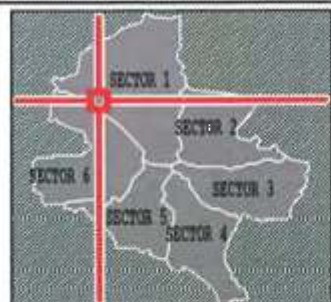
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 481/68/S/8815 din 02.04.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în planul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât lotărea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Eftă

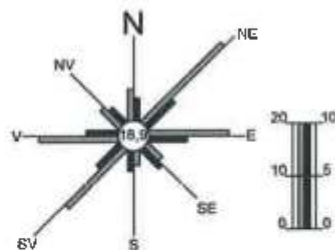
Întocmit,  
Andra Clăuș

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana





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

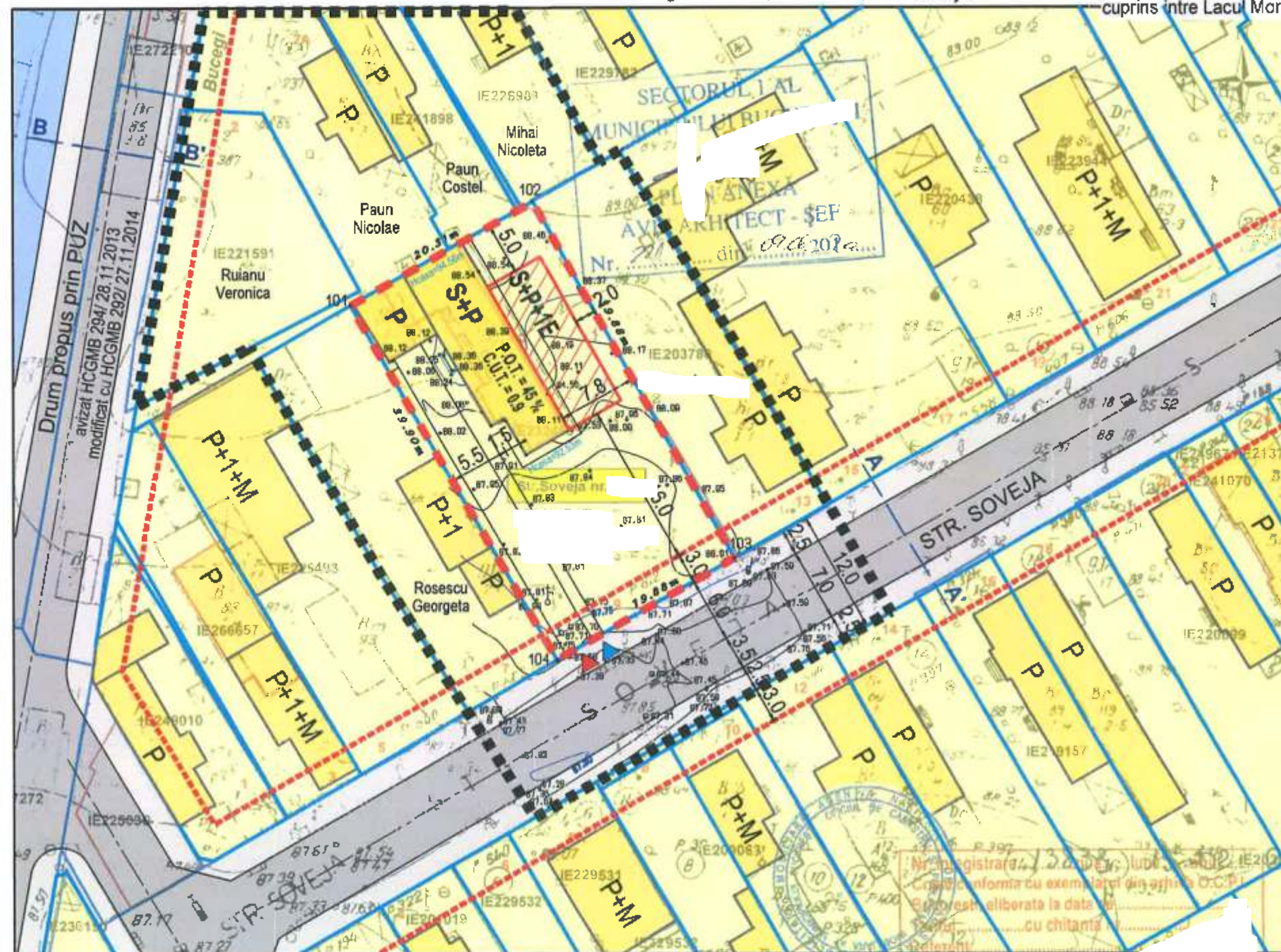
LOCUINTA UNIFAMILIALA  
S+P+1E PE LOT COMUN  
STR. SOVEJA NR. [redacted]  
NR. CADASTRAL 232458  
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Soveja nr. [redacted], sector 1, București

NOTA - PROIECTUL PREIA REGLEMENTARI DIN P.U.Z. Inchidere inel median de circulatie zona de nord - tronson cuprins între Lacul Morii și 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 și soseaua Colentina” amplasamentul se încadrează în zona UTR 6-78 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici stabiliți 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 clădiri = 3 m

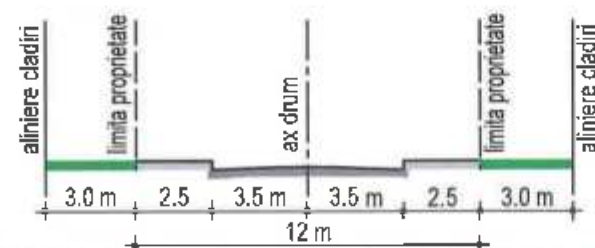
## BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPOS	
	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

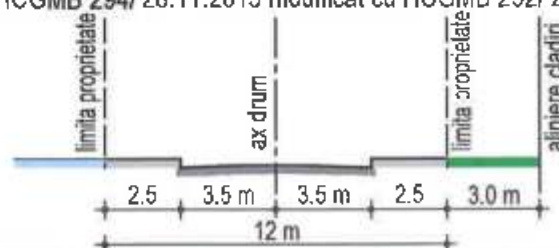


ale avizate  
în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

PROFIL TRANSVERSAL A-A' - STR. SOVEJA



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



REALCOMP DESIGN srl J40/1534/94 BUCURESTI, str. sg.maj. Cara Anghel nr.15, tel.:0723.576.314

REALCOMP DESIGN s.r.l.

SEF PROIECT arh. I. D  
PROIECTAT arh. L. S  
DESENAT arh. L. S

P.U.D. - LOCUINTA S+P+1E pe lot comun  
Str. Soveja nr. [redacted], nr. cad. [redacted], sector 1, Bucuresti  
Initiator: B. Dr. [redacted]

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 140/ Mai 2019

scara  
1/500  
data  
06.2019  
plansa  
3





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

Nr. E/6298/09.06.2020

### REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Soveja nr. 1*

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 P.U.D. Str. Soveja nr. 1 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins 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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 481/68/S/8815 din 02.04.2019 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. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/6297/09.06.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 221/09.06.2020 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 ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 481/68/S/8815 din 02.04.2019 și ale 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, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROG"



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Soveja nr. [redacted]**, 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 pictonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: 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, RH<sub>max</sub>. = P+2E, H<sub>max</sub>. = 12,00 metri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Soveja nr. [redacted]**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 221/09.06.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Soveja nr. 9-11, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Soveja nr. 9-11, sector 1, București.



24  
26.06.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[redacted]	Avizat	09 JUN. 2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[redacted]	Verificat	09 JUN. 2020
Andra Ciucă	Consilier asistent	[redacted]	Întocmit	09 JUN. 2020



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001 2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AJUTULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 'AERQO'



**Raport de specialitate**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată  
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

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

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 802,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronșon 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, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 481/68/S/8815 din 02.04.2019.

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 însoțit de ing. A  
M: A V.U.I.M

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 Feroviar 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 însoțite de arh. L. G. N. 1.  
Pentru documentația PUD – Str. Soveja nr. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 27/109.06.2020  
Planul urbanistic de detaliu Str. Soveja nr. 1, 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. 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 București.

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 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 (PUD) Str. Soveja nr sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Cioabău Oprescu Olivia Ana

Întocmit,  
Andra Ciucu



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/B-241/30.06.2020

K2-240

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat**  
**în București, str. Soveja nr. 1 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+1E**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – str. Soveja nr. 1, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.221 din 09.06.2020

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.

Planul urbanistic de detaliu str. Soveja nr. 1, 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 pictonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;





- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea 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;
- P.U.Z. "Închidere înel 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;
- 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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Soveja nr.9-11, SECTOR 1 - Construire locuință individuală S+P+1E, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic		Avizat	30.06
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	2020
Adriana Dina	Consilier juridic		Intocmit/Avizat	

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa: 

<b>Str. Soveja nr.</b>
<b>Construire locuință individuală S+P+1E</b>

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**

---

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1365/13.08.2019**

---

**Acord notarial vecin Str. Soveja nr. , cu încheierea de autentificare nr. 1542/22.09.2019 – Birou Individual Notarial „Ci C -Li ”**

---

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

---

**20.12.2019 – 04.01.2020**

---

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

---

**S.C. REALCOMP DESIGN S.R.L. – arb. Ioana A. Drăgănescu (RUR: D, E)**

---

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



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

Adresa:

**Șos. Soveja nr.**

**Construire locuință individuală S+P+1E**

**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:

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1365/13.08.2019**

**Acord notarial vecin Str. Soveja nr. , cu încheierea de autentificare nr. 1542/22.09.2019 – Birou Individual Notarial „C C -L ”**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată 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**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1365/13.08.2019**

**Acord notarial vecin Str. Soveja nr. , cu încheierea de autentificare nr. 1542/22.09.2019 – Birou Individual Notarial „C C L ”**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces  
**6 (șase)**

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 rezervelor 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**

**Sef birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Andra Cjică**