

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Str. Someșul Rece nr. 77, 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, Alina Miru, 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 locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul
Rece nr. 77 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 94/25.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 95/25.02.2026 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. 10/24.02.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire întocmit de urb. diplomat
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.T.C.T. ing - nr. 06623;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 17874/22.04.2024;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10447/27.05.2024.

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 lucrurilor 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 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 ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/24.02.2026....., 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 și 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	19. FEB. 2026
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ALFI BUIDINGS S.R.L. cu adresa în str. Industriilor nr. 10B, sat Chiajna, județ Ilfov, înregistrată la nr. 56058/24.10.2024, completată cu nr. 9403/10.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 10/24.02.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 505,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283530.

INIȚIATOR: S.C. ALFI BUIDINGS S.R.L.

PROIECTANT: S.C. VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. diplomat

(R.U.R.:

Dz0, 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-Est** – domeniu public (artera de circulație str. Someșul Rece); **Sud-Est** – proprietate privată (str. Someșul Rece nr. 75 – nr. cad. 235671), proprietate privată (str. Glastrei nr. 2 – nr. cad. 212269); **Sud-Vest** – proprietate privată - imobil necadastrat (str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 112), proprietate privată (str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 112B – nr. cad. 283529); **Nord-Vest** – proprietate privată (str. Someșul Rece nr. 79A – nr. cad. 257921), proprietate privată (str. Someșul Rece nr. 79A, lot 1 – nr. cad. 257918), proprietate privată (str. Someșul Rece nr. 79A, lot 3 – nr. cad. 257920).

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 metri față de imobile aflate pe această listă, dar se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa aferent Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform Certificatului de urbanism nr. 1249/182/S/66663 din 05.12.2023.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere față de aliniament – retras minim 5,50 metri.



Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,00 metri, cu etajul 2 retras minim 5,00 metri;

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 19,50 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 str. Someșul Rece.

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 urb. diplomat
ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat studiu geotehnic întocmit de ing.
verificator atestat M.T.C.T. ing. - nr. 06623; aviz Serviciul

Telecomunicații Speciale nr. 17874/22.04.2024; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10447/27.05.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 02/18.02.2025, 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.

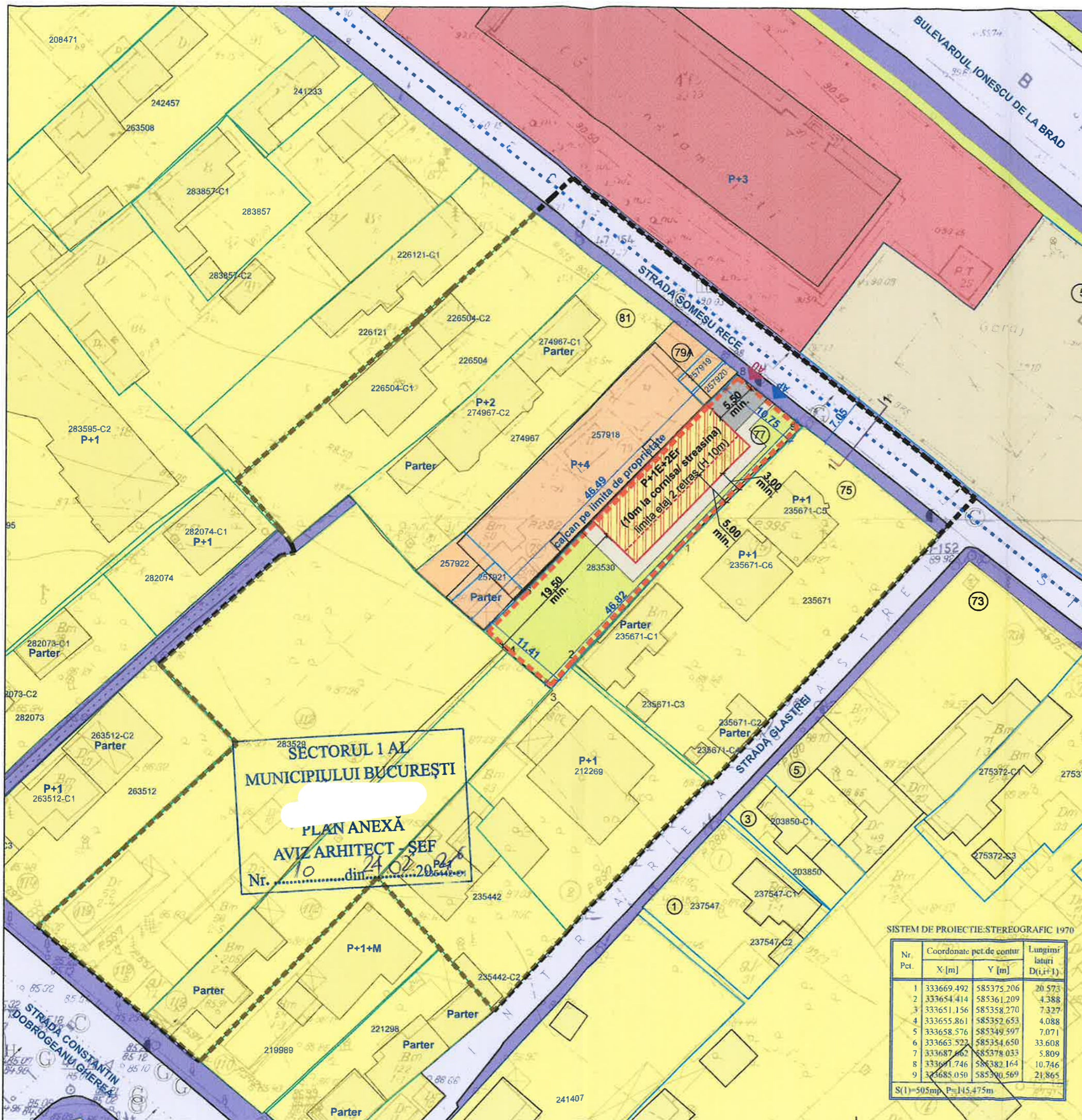
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1249/182/S/66663 din 05.12.2023, 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



LIMITE

- limita terenului reglementat prin PUD
- limita zonei studiate prin PUD
- limite de proprietate
- limita UTR conform PUG

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri
- locuinte colective medii (P+3-4 niveluri)
- institutii - servicii - comert
- depozite - industrie
- circulatii rutiere
- circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE IN ZONA REGLEMENTATA

- edificabil maxim propus (suprafata in care poate fi amplasata cladirea) - locuinta individuala
- acces pietonal/ acces auto pe parcela
- circulatii pietonale de incinta
- circulatii rutiere de incinta
- spatii verzi plantate la sol, de incinta

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

POT max: 20%
 CUT max: 0.7
 Rh max: S+P+2Er (max. 10m la cornisa)

PROFIL TRANSVERSAL 1.1 EXISTENT
 STR. SOMESUL RECE (SC. 1:200)

BILANT TERITORIAL NC 283530



SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 10 din 24.02.2024

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pet.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	333669.492 585375.206	20.573
2	333654.414 585361.209	4.388
3	333651.156 585358.270	7.327
4	333655.861 585352.653	4.088
5	333658.576 585349.597	7.071
6	333663.522 585354.650	33.608
7	333687.862 585378.033	5.809
8	333681.746 585382.164	10.746
9	333685.050 585390.569	21.865

S(1)=505mp, P=145,475m

CRITERIU	PUG L1d	EXISTENT		PROPOS	
S teren	-	505 mp	100.0%	505 mp	100.0%
S construita	-	0 mp	-	101.0 mp	-
S desfasurata	-	0 mp	-	303.0 mp	-
POT	20.0%	0.00%	-	20.0%	-
CUT	0.70	0.00	-	0.70	-
H max	10.0 m	-	-	10.0 m	-
Rmax H	P+2+M	-	-	P+1E+2ER	-
Spatii verzi la sol	-	0 mp	0.00%	152 mp	30.0%
Alei, Parcari, Terase, Anexe	-	0 mp	0.00%	252.5 mp	50.0%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+2ER SI IMPREJUMUIRE TEREN
 Bucuresti, sector 1, Str. Somesul Rece nr. 77

BENEFICIAR: ALFI BUILDINGS SRL
 Tel: -
PROIECTANT: VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM
 Str. Alesu Compozitorilor, nr. 14, sector 6, Bucuresti
 Tel: 0726322461
 Sef proiect: _____
 Intocmit: _____

Faza: PUD Nr proiect: P_32 Scara: 1:500 Data: sept. 2025
 Plansa: **U03** REGLEMENTARI URBANISTICE



Nr. 94/25.02.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
**Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – 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 locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – Sector 1, București*, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 metri față de imobile aflate pe această listă, dar se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa aferent Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform Certificatului de urbanism nr. 1249/182/S/66663 din 05.12.2023.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1249/182/S/66663 din 05.12.2023, 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, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 63/24.02.2026**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observațiile înregistrate sub nr. 141/03.01.2025, nr. 58121/05.11.2024, nr. 58248/05.11.2024 și nr. 58789/08.11.2024, referitoare la dezacordul cu privire la construirea unei locuințe colective. Deponenții observațiilor menționate anterior, nu sunt proprietari ai parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D., astfel cum prevăd Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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.

De asemenea, s-au înregistrat observațiile înregistrate sub nr. 58681/07.11.2025, reprezentând dezacordul cu privire la alipirea la calcanul construcției de la nr. 79.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Someșul Rece nr. 77 a întocmit răspunsuri sesizărilor menționate anterior, menționând că se dorește construirea unei locuințe individuale, nu colective și că aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor legale, la faza D.T.A.C. urmând să se realizeze expertiză tehnică.

Menționăm, de asemenea, că s-a luat act de obiecții, chiar dacă acestea nu au fost depuse în perioada de consultare a populației, iar depunerile adreselor înregistrate sub nr. 141/03.01.2025, nr. 58121/05.11.2024, nr. 58248/05.11.2024 și nr. 58789/08.11.2024, nu sunt proprietari ai parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D..

Avizul Arhitectului Șef nr. 110/24.02.2026, 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. 1249/182/S/66663 din 05.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – 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 dezbaterei



Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	19. FEB. 2026



Nr. 95/25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – Sector 1, București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism P.U.D. este compus din teren în suprafață de 505,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283530.

Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 metri față de imobile aflate pe această listă, dar se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa aferent Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform Certificatului de urbanism nr. 1249/182/S/66663 din 05.12.2023.

Documentația este însoțită de: studiu de rețele însușit de ing. _____, studiu de însoțire întocmit de urb. diploma _____; ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat _____, studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.T.C.T. _____ nr. 06623; aviz Serviciul Telecomunicații Speciale nr. 17874/22.04.2024; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10447/27.05.2024.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/24.02.2026.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – 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.

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, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 83/29.02.2026**, care a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observațiile înregistrate sub nr. 141/03.01.2025, nr. 58121/05.11.2024, nr. 58248/05.11.2024 și nr. 58789/08.11.2024, referitoare la dezacordul cu privire la construirea unei locuințe colective. Deponenții observațiilor menționate anterior, nu sunt proprietari ai parcelelor



vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D., astfel cum prevăd Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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.

De asemenea, s-au înregistrat observațiile înregistrate sub nr. 58681/07.11.2025, reprezentând dezacordul cu privire la alipirea la calcanul construcției de la nr. 79.

Modul în care solicitantul a rezolvat:

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară ale imobilelor învecinate, în baza cărora Sectorul 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

Proiectantul documentației de urbanism P.U.D. Str. Someșul Rece nr. 77 a întocmit răspunsuri sesizărilor menționate anterior, menționând că se dorește construirea unei locuințe individuale, nu colective și că aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor legale, la faza D.T.A.C. urmând să se realizeze expertiză tehnică.

Menționăm, de asemenea, că s-a luat act de obiecții, chiar dacă acestea nu au fost depuse în perioada de consultare a populației, iar depunerii adreselor înregistrate sub nr. 141/03.01.2025, nr. 58121/05.11.2024, nr. 58248/05.11.2024 și nr. 58789/08.11.2024, nu sunt proprietari ai parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.D..

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 locuință individuală P+1E+2Er, Str. Someșul Rece nr. 77 – Sector 1, București.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		AVIZAT	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	19. FEB. 2026



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Someșul Rece nr. 77

Construire locuință individuală 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. 56058/12601/1/20.03.2025; nr. 56058/12601/2/20.03.2025; nr. 56058/12601/3/20.03.2025; nr. 56058/12601/4/20.03.2025; nr. 56058/12601/5/20.03.2025

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

20.03.2025 – 04.04.2025

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

S.C. VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM S.R.L. – urb. diplomat

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

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 83/24.07.2026

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

Adresa:

Str. Someșul Rece nr. 77

Construire locuință individuală 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. 56058/12601/1/20.03.2025; nr. 56058/12601/2/20.03.2025; nr. 56058/12601/3/20.03.2025; nr. 56058/12601/4/20.03.2025; nr. 56058/12601/5/20.03.2025

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

Notificări: nr. 56058/12601/1/20.03.2025; nr. 56058/12601/2/20.03.2025; nr. 56058/12601/3/20.03.2025; nr. 56058/12601/4/20.03.2025; nr. 56058/12601/5/20.03.2025

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

Sesizare nr. 141/03.01.2025 (deponentul nu are calitate de persoană interesată astfel cum este prevăzut în Ordinul nr. 2701/2010 și în H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021; obiecții depuse înaintea perioadei de consultare a populației): dezacord cu privire la construirea unei locuințe colective

Sesizări nr. 58121/05.11.2024, nr. 58248/05.11.2024, nr. 58789/08.11.2024 (deponentul nu are calitate de persoană interesată astfel cum este prevăzut în Ordinul nr. 2701/2010 și în H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021; obiecții depuse înaintea perioadei de consultare a populației): dezacord cu privire la construirea unei locuințe colective

Sesizare nr. 58681/07.11.2025: dezacord cu privire la alipirea la calcanul construcției de la nr. 79

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Răspuns sesizare nr. 141/03.01.2025: se dorește construirea unei locuințe individuale

Răspuns sesizări nr. 58121/05.11.2024, nr. 58248/05.11.2024, nr. 58789/08.11.2024: se dorește construirea unei locuințe individuale

Răspuns sesizare nr. 58681/07.11.2025: s-a luat act de obiecții, dar acestea au fost depuse după perioada de consultare a populației; construcția se va realiza cu respectarea prevederilor legale; la faza D.T.A.C. se va realiza expertiză tehnică

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**