

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Ocna Sibiului nr. 49- SECTOR 1

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: 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?

☐

NU

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă) – Str. Ocna Sibiului nr.49– Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10126/07.08.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10127/07.08.2025 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. 28/06.08.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însoțire însușit de arh. verificat de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de master urb.
- Studiu geotehnic însușit de ing. , verificat de ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 13783/26.05.2023;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18700/01.08.2023;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. nr. R2/16/365/29.06.2023;
- Aviz Tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 56677/12.04.2023 emis de PMB.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, 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. 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 imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuire colectivă) – Str. Ocna Sibiului nr. 49 – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 28/06.08.2024, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul 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.

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	06.08.2024
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	30.07.2024
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. IPRG REAL ESTATE SRL cu adresa în B-dul Iuliu Maniu nr. 13B, bl. R2, etaj 10, ap. 66 sector 6, București, înregistrată la nr. 19768/09.04.2024, completată cu nr. 16507/10.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28/08.08.2025
PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Ocna Sibiului nr. 49– Sector 1, București
Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă
(birouri și locuire colectivă)**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400 mp din acte și 407 mp din măsurători, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204171.

INIȚIATOR: S.C. IPRG REAL ESTATE S.R.L.

PROIECTANT:

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

(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 – artera de circulație Str. Ocna Sibiului; **Sud** – Calea Ferată București -Constanța număr cadastral 211567; **Est** – număr cadastral 267368; **Vest** – număr cadastral 249495;

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, modificat prin HCGMB 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins parțial în **UTR 4_26** – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate ce preia reglementările P.U.Z. Șos. Nordului-B-dul Ficusului-B-dul Aerogării- Str. Horia Măcelariu-Str. Alexandru Șerbănescu-Școala Herăstrău, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 262/29.05.2008, aviz de urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare-respectiv **U.T.R. M3m**. Funcțiuni: locuire, birouri și funcțiuni mixte.

Conform P.U.Z. Șos. Nordului-B-dul Ficusului-B-dul Aerogării-Str. Horia Măcelariu-Str. Alexandru Șerbănescu-Școala Herăstrău, Sector 1 aprobat prin HCGMB nr. 262/29.05.2008, aviz de urbanism nr.18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare-respectiv **U.T.R M3m**- indicatorii urbanistici: POTmaxim=60%; CUTmaxim=3,5 mp, Hmaxim=23m.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă dar se află în zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II, conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 969/28/O/33046 din 19.07.2022 și a Certificatului de Urbanism nr. 1053/23/O/35150 din 09.09.2024.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de reglementari PUZ.

Retrageri minime față de limitele laterale – Conform reglementari PUZ.

Retragerea minimă față de limita posterioară – Conform reglementari PUZ.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament – minim 3,00m conform planșă de reglementari PUZ, cu etajele ieșite în consolă cu maxim 1,00m față de planul vertical al fațadei – în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Teritoriului de Referință nr. 4 – Capitolul I, Dispoziții generale, NOTE - ” Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel Median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală se admit : ieșiri în consolă la



etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,0m a etajelor superioare ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată).

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta -la limita de proprietate ; **stânga** – la limita de proprietate.

Retragerea minimă față de limita posterioară – min. 5,00m pe zona parter, cu etajele ieșite în consolă cu max. 2,5m față de planul vertical al fațadei. În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Teritoriului de Referință nr. 4 – Capitolul I, Dispoziții generale, NOTE - " *Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel Median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală se admit : ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2,0m a etajelor superioare ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată).*

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. Ocna Sibiului, conform aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB nr. 56675/12.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoșit de ing. .

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. Radu Petre Năstase, verificat de arh.

; ilustrare volumetrică însoșită de master urb. studiu geotehnic întocmit de dr. ing., verificat de inginer; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

Română nr. 13783/26.05.2023; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18700/01.08.2023; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. nr. R.2/16/365 din 29.06.2023; aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr. 27679/08.08.2023; aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 56677/12.04.2023 emis de PMB.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 01/28.01.2025, se avizează 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.

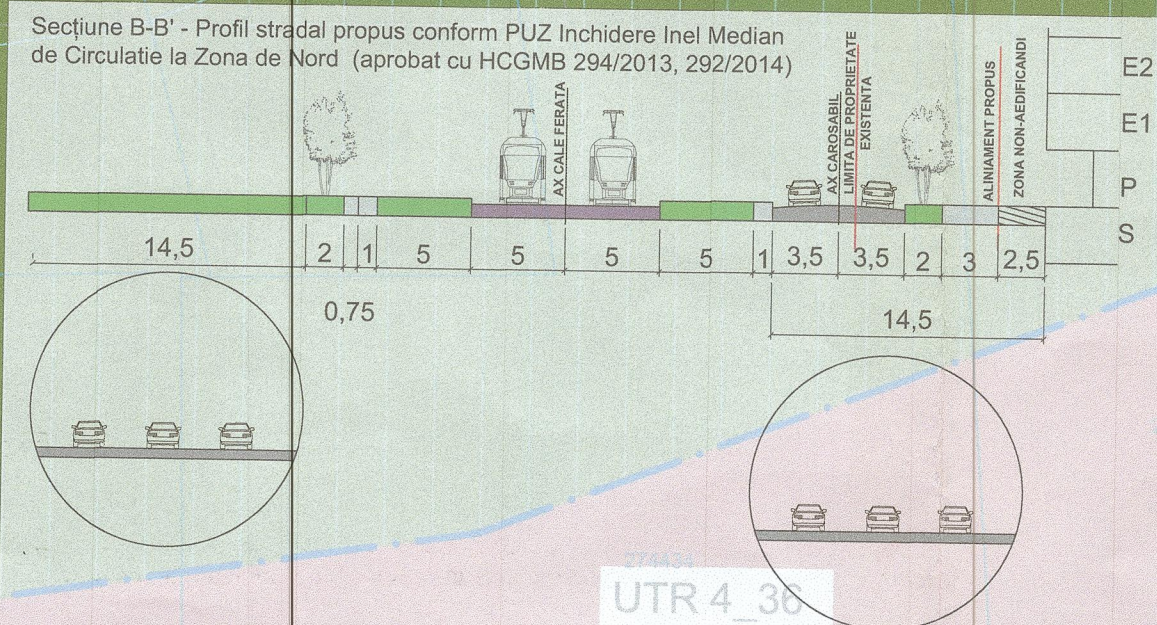
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1053/23/O/35150 din 09.09.2024, cu preluarea avizelor obținute prin Certificatul de Urbanism nr. 969/28/O/33046 din 19.07.2022, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ȘEF,
Dan Tudor

Șef Serviciu,

Alina Miru

CRITERIU	P.U.G.	P.U.Z.	EXISTENT		PUD PROPOS	
UTR	M3	26.4 - Servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate, cf. PUZ Sos. Nordului / Bd. Ficusului / Bd. Aerogarii / Horia Macelariu / Alexandru Serbanescu / Scoala Herastrau, aprobat cu HGMB 262 / 2008 (cf. PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la Zona de Nord)				
POT MAX.	60%	60%	0.00%	60%		
CUT MAX.	2.5	3.5	0	3.5		
H max.	distanța dintre aliniamente	P+2 (pt. parcele cu dimensiunea între 150 mp - 500 mp)	0	P+2 (pt. parcele cu dimensiunea între 150 mp - 500 mp)		
	mp	mp	mp	procent	mp	procent
SUPRAFATA TEREN	407		100.0%		407	100.0%
Suprafata teren afectat de circulatiil publice	-	-	-	-	153.2	37,6%
Suprafata teren ramasa	-	-	-	-	253.8	100%
AC	max. 244.2	max. 244.2	0	0.0%	max. 152.3	max. 60%
ACD	max. 1017.5	max. 1424.5	0	0.0%	max. 1424.5	
Spatii verzi amenajate	-	min. 30%	0	0.0%	min. 76.1	min. 30% (20% pe sol)
Accese, alei, parcuri	-	-	0	0.0%	~25-30	~10%



REVIZIA	DATA	SCARA
01	08.2025	1:500



Nr. 10126/07.08.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu- Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuire colectivă) - Str. Ocna Sibiului nr. 49 – 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 imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuinre colectivă) - Str. Ocna Sibiului nr. 49 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform PUZ – Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, modificat prin HCGMB 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins parțial în **UTR 4_26** – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate ce preia reglementările P.U.Z. Șos. Nordului-B-dul Ficusului-B-dul Aerogării- Str. Horia Măcelariu-Str. Alexandru Șerbănescu-Școala Herăstrău, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 262/29.05.2008, aviz de urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare-respectiv **U.T.R. M3m**.

Conform P.U.Z. Șos. Nordului-B-dul Ficusului-B-dul Aerogării-Str. Horia Măcelariu-Str. Alexandru Șerbănescu-Școala Herăstrău, Sector 1 aprobat prin HCGMB nr. 262/29.05.2008, aviz de urbanism nr.18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare-respectiv **U.T.R M3m**- indicatorii urbanistici: POT_{maxim}=60%; CUT_{maxim}=3,5 mp, H_{maxim}=23m.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă dar se află în zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II, conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 969/28/O/33046 din 19.07.2022 și a Certificatului de Urbanism nr. 1053/23/O/35150 din 09.09.2024.

Prin Certificatul de urbanism nr. 969/28/O/33046 din 19.07.2022 și a Certificatului de Urbanism nr. 1053/23/O/35150 din 09.09.2024, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.



Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului.

Raportul informării și consultării publicului nr. 10050/06.08.2025 a concluzionat că următoarele:

Au fost înregistrate observații transmise prin adresele nr. 27248/21.05.2024 și nr. 24745/07.05.2024, prin care se formulează obiecții referitoare la: modul de realizare a accesului auto, tipul de locuință propus comparativ cu specificul zonei, precum și lipsa publicării anunțului privind intenția de elaborare a PUD-ului în secțiunea „Consultare publică” de pe site-ul Primăriei. Primăria Sectorului 1 a transmis răspunsuri la sesizările înregistrate cu nr. 24743/07.05.2024 și nr. 24745/07.05.2024, în care sunt analizate și clarificate aspectele semnalate.

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, în baza cărora Sector 1 a procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

Avizul Arhitectului Șef nr. 28/06.08.2025, 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. 969/28/O/33046 din 19.07.2022 și a Certificatului de Urbanism nr. 1053/23/O/35150 din 09.09.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuire colectivă)- Str. Ocna Sibiului nr. 49 – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă)- Str. Ocna Sibiului nr. 49 – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUDOR**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	06.07.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit	30.07.2025



Nr. 10127/07.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă) – Str. Ocna Sibiului nr. 49 – Sector 1, București

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 400 mp din acte și 407 mp din măsurători, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.204171, eliberat la data de 27.02.2024.

Conform PUZ – Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, modificat prin HCGMB 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins parțial în **UTR 4_26** – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate ce preia reglementările P.U.Z. Șos. Nordului-B-dul Ficusului-B-dul Aerogării- Str. Horia Măcelariu-Str. Alexandru Șerbănescu-Școala Herăstrău, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 262/29.05.2008, aviz de urbanism nr. 18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare-respectiv **U.T.R. M3m**.

Conform P.U.Z. Șos. Nordului-B-dul Ficusului-B-dul Aerogării-Str. Horia Măcelariu-Str. Alexandru Șerbănescu-Școala Herăstrău, Sector 1 aprobat prin HCGMB nr. 262/29.05.2008, aviz de urbanism nr.18/1/84/09.05.2007 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare-respectiv **U.T.R M3m**-indicatorii urbanistici: POTmaxim=60%; CUTmaxim=3,5 mp, Hmaxim=23m.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă dar se află în zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II, conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 969/28/O/33046 din 19.07.2022 și a Certificatului de Urbanism nr. 1053/23/O/35150 din 09.09.2024.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. _____, verificat de arh. _____, ilustrare volumetrică însușită de master urb. _____, studiu geotehnic întocmit de dr. ing. _____, verificat de inginer _____, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 13783/26.05.2023; aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18700/01.08.2023; aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. nr. R.2/16/365 din 29.06.2023; aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 56677/12.04.2023 emis de PMB.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă) – Str. Ocna Sibiului nr. 49 - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 28/06.08.2025

Planul Urbanistic de Detaliu –Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă)- Str. Ocna Sibiului nr. 49– Sector 1, București, este



instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Raportul informării și consultării publicului nr. 10050/B.07.2025 a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații transmise prin adresele nr. 24743/07.05.2024 și nr. 24745/07.05.2024, prin care se aduce la cunoștință obiecțiile cu privire la accesul auto, obiecții cu privire la tipul de locuințe din zonă, obiecții cu privire la lipsa afișării pe site-ul primăriei în secțiunea consultare a anunțului privind intenția de elaborare PUD; răspuns al Primăriei Sectorului 1 la sesizările nr. 24743/07.05.2024 și nr. 24745/07.05.2024.

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, în baza cărora Sector 1 a procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

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 imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă) - Str. Ocna Sibiului nr. 49 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	06.08.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit	30.07.2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Ocna Sibiului nr. 49, Sector 1, București

Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă)

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;

Notificări vecini: nr.E/19768/4544/1/17.07.2024 și nr. E/19768/4544/2/17.07.2024

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

17.07.2024-01.08.2024 perioada decurge de la data registraturii – 16 zile calendaristice

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

**Șef Serviciu
Alina Mirv**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

Nr.

10050 / 03.05.2025

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

Adresa:

Str. Ocna Sibiului nr. 49, Sector 1, București

Construire imobil cu regim de înălțime S+P+2E cu funcțiune mixtă (birouri și locuință colectivă)

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 intenție;

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;

Notificări vecini: Nr. E/19768/4544/1/17.07.2024; nr. E/19768/4544/2/17.07.2024;

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (doi)

- b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Observații transmise prin adresele nr. 24743/07.05.2024 și nr. 24745/07.05.2024, prin care se aduce la cunoștință obiecțiile cu privire la accesul auto, obiecții cu privire la tipul de locuințe din zonă, obiecții cu privire la lipsa afișării pe site-ul primăriei în secțiunea consultare a anunțului privind intenția de elaborare PUD; răspuns al Primăriei Sectorului 1 la sesizările nr. 24743/07.05.2024 și nr. 24745/07.05.2024.

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

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, în baza cărora Sector 1 a procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

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

**Șef Serviciu
Alina Miru**