

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. Daniel Gh. Stanciu;
- Studiu de însorire însușit de arh. Radu Petre Năstase, verificat de arh. Florea Gr. Gheorghe;
- Ilustrare volumetrică însușită de master urb. Andra Gabriela Tănase;
- Studiu geotehnic însușit de ing. Cornelia Dobrescu, verificat de ing. Ștefănică Nica Maria;
- 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. 28/06.08.2021, 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	06.08.2021
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	30.07.2021
	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: S.C. URBANCONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urb. Andra Gabriela A.C. Tănase
(R.U.R. D₂₀, 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. Daniel Gh. Stanciu. Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. Radu Petre Năstase, verificat de arh. Florea Gr.Gheorghe; ilustrare volumetrică însoșită de master urb. Andra Gabriela Tănase, studiu geotehnic întocmit de dr. ing. Cornelia Dobrescu, verificat de inginer Ștefănică Nica Maria; 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.

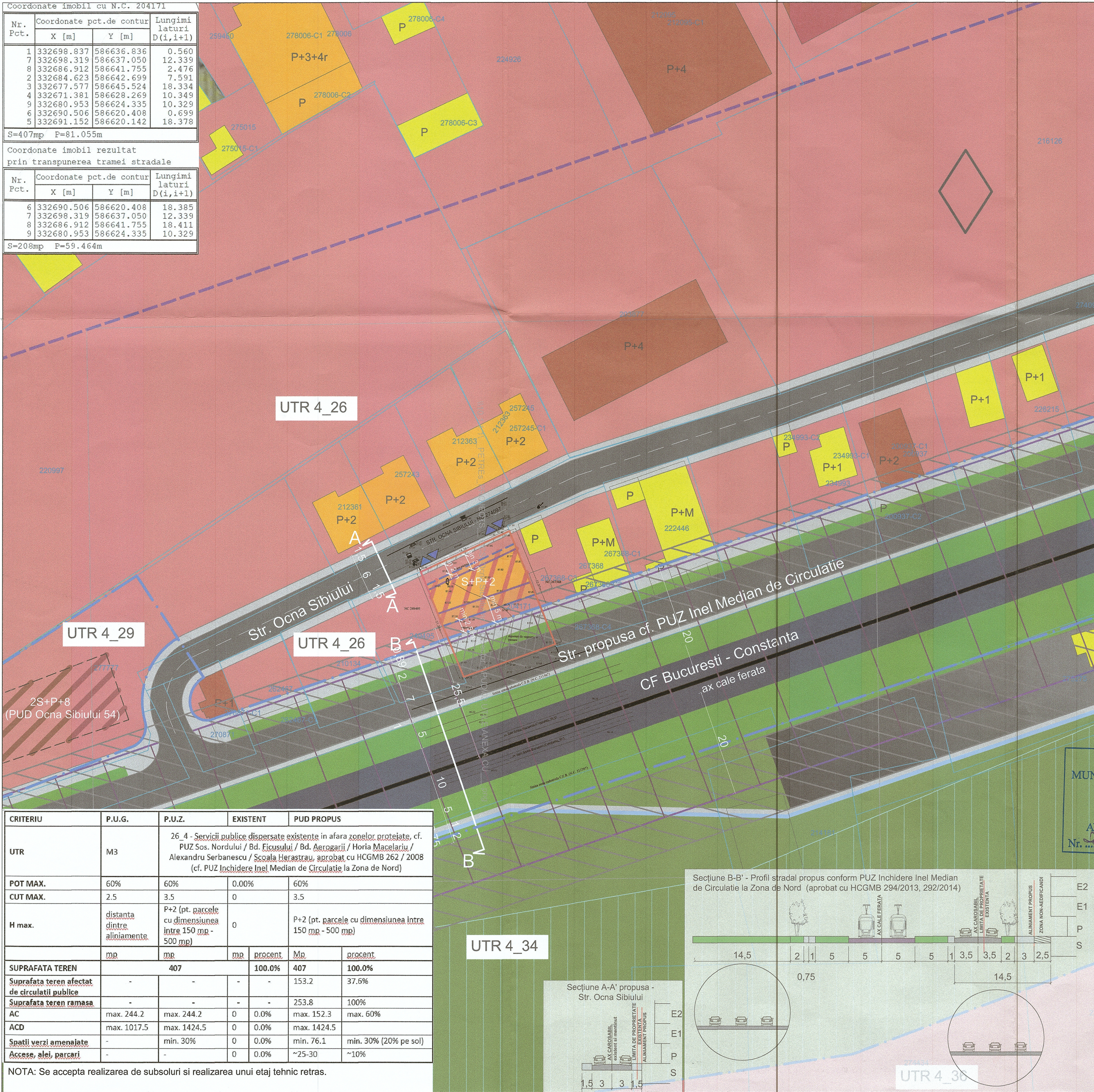
ARHITECT ȘEF

Dan Tudor

Șef Serviciu,

Alina Miru

Coordonate imobil cu N.C. 204171			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332698.837	586636.836	0.560
7	332698.319	586637.050	12.339
8	332686.912	586641.755	2.476
2	332684.623	586642.699	7.591
3	332677.577	586645.524	18.334
4	332671.381	586628.269	10.349
9	332680.953	586624.335	10.329
6	332690.506	586620.408	0.699
5	332691.152	586620.142	18.378
S=407mp P=81.055m			
Coordonate imobil rezultat prin transpunerea tramei stradale			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	332690.506	586620.408	18.385
7	332698.319	586637.050	12.339
8	332686.912	586641.755	18.411
9	332680.953	586624.335	10.329
S=208mp P=59.464m			



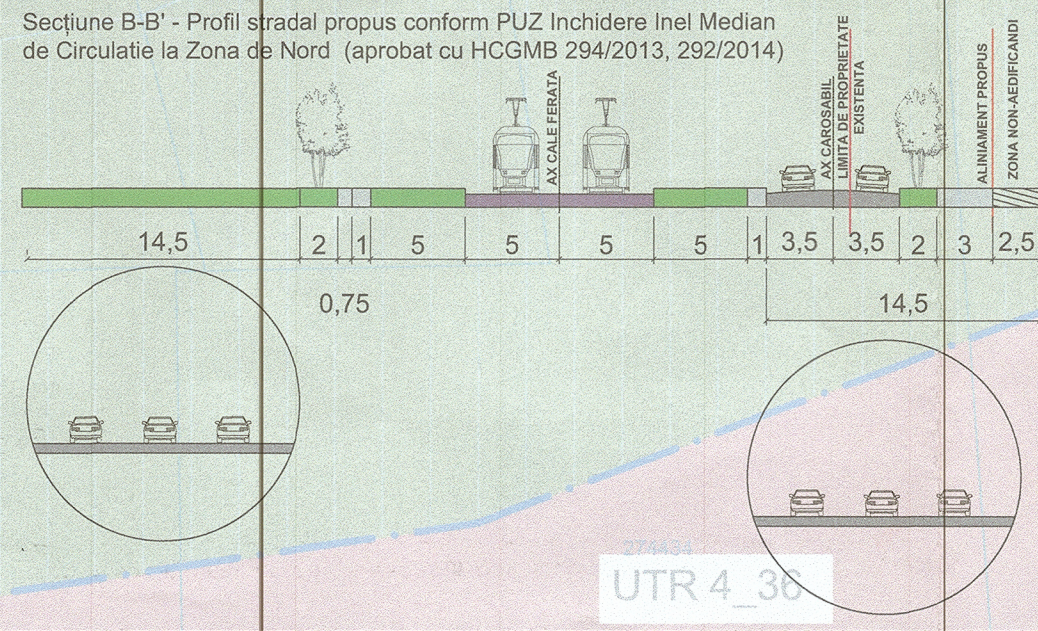
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDĂ

- LIMITE**
 - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.
 - LIMITA TERENURI CF. OCPI
 - LIMITA UTR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA CF. PUZ**
 - ZONA COMERT, BIROURI, SERVICII
 - SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- CONSTRUCTII**
 - LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII, COMERT
 - ACCENT DE INALTIME CONFORM PUZ
- INFRASTRUCTURA**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - PASAJ RUTIER
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PISTA BICICLETE
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - CALE FERATA
 - ZONA DE SIGURANTA CALE FERATA (20 m)
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA (100 m)
 - ZONA NON-AEDIFICANDI (PASAJ SUBTERAN RUTIER)
 - APEDUCTE SI ZONA DE PROTECTIE AFERENTA
- REGLEMENTARI**
 - EDIFICABIL MAXIM PROPOS
 - CONTUR MAXIM PARTER
 - CONTUR MAXIM CONSOLA PESTE PARTER
 - ACCES
- SUPRAFATA DE TEREN AFECTATA DE LARGIREA CIRCULATIILOR PUBLICE**

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 / Școala Herastrau, aprobat cu HCGMB 262 / 2008 (cf. PUZ Inchiidere 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%

NOTA: Se accepta realizarea de subsoluri si realizarea unui etaj tehnic retras.



SECTORUL 1
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXA /
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 102 din 14.04.2025

PRIMARIA SECTOR 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. OCNA SIBIULUI, NR. 49, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Nr. Cad: 204171, Sector 1, București

Beneficiar / Investitor

IPRG REAL ESTATE S.R.L.

Bd. Iuliu Maniu, nr. 13B, bl. R2, et. 10, ap. 66, Sector 6, București

Proiectant specialitate urbanism

URBANCONCEPT S.R.L.

Cal. Dorobanților, nt. 59, bl. 59, sc. A, et. 4, ap. 11, Sector 1, București

Titlul plansei

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ 3

Sef de proiect

Urb.

Proiectat

Urb.

Coordonat

Urb.

COD PROIECT

01

SPECIALITATE

OCN URB UC

EDITOR

PUD

FAZA

REVIZIA

DATA

08.2025

SCARA

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 locuințe colective) - 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 TUTA**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	06.08.2025
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. Radu Petre Năstase, verificat de arh. Florea Gr.Gheorghe; ilustrare volumetrică însușită de master urb. Andra Gabriela Tănase, studiu geotehnic întocmit de dr. ing. Cornelia Dobrescu, verificat de inginer Ștefănică Nica Maria; 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)c-** 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

S.C. URBANCONCEPT S.R.L – master urb. Andra Gabriela A.C. Tănase (R.U.R. Dz0, E)

**Șef Serviciu,
Alina Miru**



**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



Nr. M/ ⁸²⁵⁸ / .09.2025

K2- 241

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Ocna Sibiului nr.49, sector 1, București**

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 – **Strada Ocna Sibiului nr.49 , sector 1, București** , s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.28/06.08.2025.

Planul urbanistic de detaliu **strada 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.

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;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 ;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) strada Ocna Sibiului nr.49, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	24.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	24.09.2025



Nr. 47/19.09.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

19.09.2025

Referitor anunț nr. 47/08.08.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Ocna Sibiului nr. 49, Sector 1

Anunțul nr. 47/08.08.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **08.08.2025**.

- la data de **18.08.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **19.09.2025** s-a derulat procedura de dezbatere.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **08.08.2025** până la data de **18.08.2025** nu s-au depus la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 47/08.08.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Ocna Sibiului nr. 49, Sector 1

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA