

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT
Nr. K2-224/20.10.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Ocna Sibiului, nr. 54, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/.....^{12465/19.10.22} al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/.....^{12466/19.10.22} al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 145/03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 21/29.08.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1256/12.02.2021
- Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.
- Studiu de însoțire însoțit de arh. Dan Maghețiu și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu.
- Aviz Favorabil Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12161/917 din 21.07.2021; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 17433/05.05.2021, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/4/157 din 08.04.2021; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.958/16.03.2021; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe. Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog Drăgănescu Liviu

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Ocna Sibiului nr.54, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 21/29.08.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef – prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București **AVIZEAZĂ**, conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	25.08.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	23. AUG.
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	23. AUG. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Nr. E/12465/19.10.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Ocna Sibiului nr.54**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Str. Ocna Sibiului nr.54**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins parțial în **U.T.R. 4_26** „servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate” (reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu PUZ „șos. Nordului- bdul. Ficusului – bdul. Aerogării – str. Horia Măcelariu – str. Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/2008) și parțial în **U.T.R. 4_29** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, prelungit până la data de 09.07.2023.

Prin certificatul de urbanism nr. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, prelungit până la data de 09.07.2023, emis 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. 145/03.08.2021, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/10163/29.08.2022.

Avizul Arhitectului Șef nr. 21/29.08.2022, s-a emis în acord cu prevederile P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, a certificatului de urbanism nr. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, eliberate în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Ocna Sibiului nr.54**, 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.

Indicatori urbanistici conform P.U.Z. UTR 4_29 – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inel



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AFRQ'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), **Str. Ocna Sibiului nr. 54**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 21/29.08.2022 și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Ocna Sibiului nr. 54**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Ocna Sibiului nr.54**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<u>25.08.2022</u>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<u>23. AUG. 2022</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<u>23. AUG. 2022</u>



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Ca urmare a cererii adresate de **SC SKIN INVEST SRL**, cu sediul în Str. Alexandr Sergheevici Puskin, nr. 18, Sector 1, București, înregistrată la nr. **10791/02.03.2021**, completată cu nr. **39447/22.07.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/29.03.2022
PENTRU

PUD – STR. OCNA SIBIULUI NR. 54 - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe și birouri – 2S+P+8E+Etehnic

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafața de 1.979,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 277777 din 09.05.2022.

INIȚIATOR: S.C. SKIN INVEST S.R.L.

PROIECTANT: MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu (RUR: D₃, D₂₀, E, G₄, G₇)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Autobaza RATB Nordului (nc. 277852); Sud – artera de circulație Str. Ocna Sibiului (nc. 274097) și proprietate privată Str. Elena Văcărescu nr.55A (nc. 277852); Est- imobil proprietate privată Ocna Sibiului 50-58 (nc. 212361); Vest- proprietate privată Str. Elena Văcărescu nr.55A (nc. 277852).

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins parțial în **U.T.R. 4_26** „servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate” (reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu PUZ „șos. Nordului- bdul. Ficusului – bdul. Aerogării – str. Horia Măcelariu – str. Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/2008) și parțial în **U.T.R. 4_29** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). 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 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, prelungit până la data de 09.07.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 4_29 - P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Ocna Sibiului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1256/12.02.2021 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Dan Maghețiu și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu. Se prezintă Aviz Favorabil Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12161/917 din 21.07.2021; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 17433/05.05.2021, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/4/157 din 08.04.2021; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr.958/16.03.2021; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe. Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog Drăgănescu Liviu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/1/29.03.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, prelungit până la data de 09.07.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



AUDITUL DE
DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICARE
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

.....
i: 011222

TEL: 40-21-319.10.10, FAX: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

AUTOBAZA NORDULUI

AUTOBAZA I.T.B. MORDUULUI

UTR 4 26

100m

ARTERA PROPUSA

087570
0878
4-26

UTR 4-29

...UNITE

Call FUNCTION

$p + 8E + E$

39%

OUT = 3.8

11-34-20m

15

00

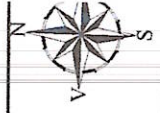
MR. 1571051 - 1000

PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA
CU REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+Eth

Str. Ocna Sibiului, nr. 54, Sector 1, Bucuresti

U-03

REGLEMENTARI URBANISTICE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA -



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiu
- Limita UTR
- Limita cadastru
- Limita parcela care a generat PUD

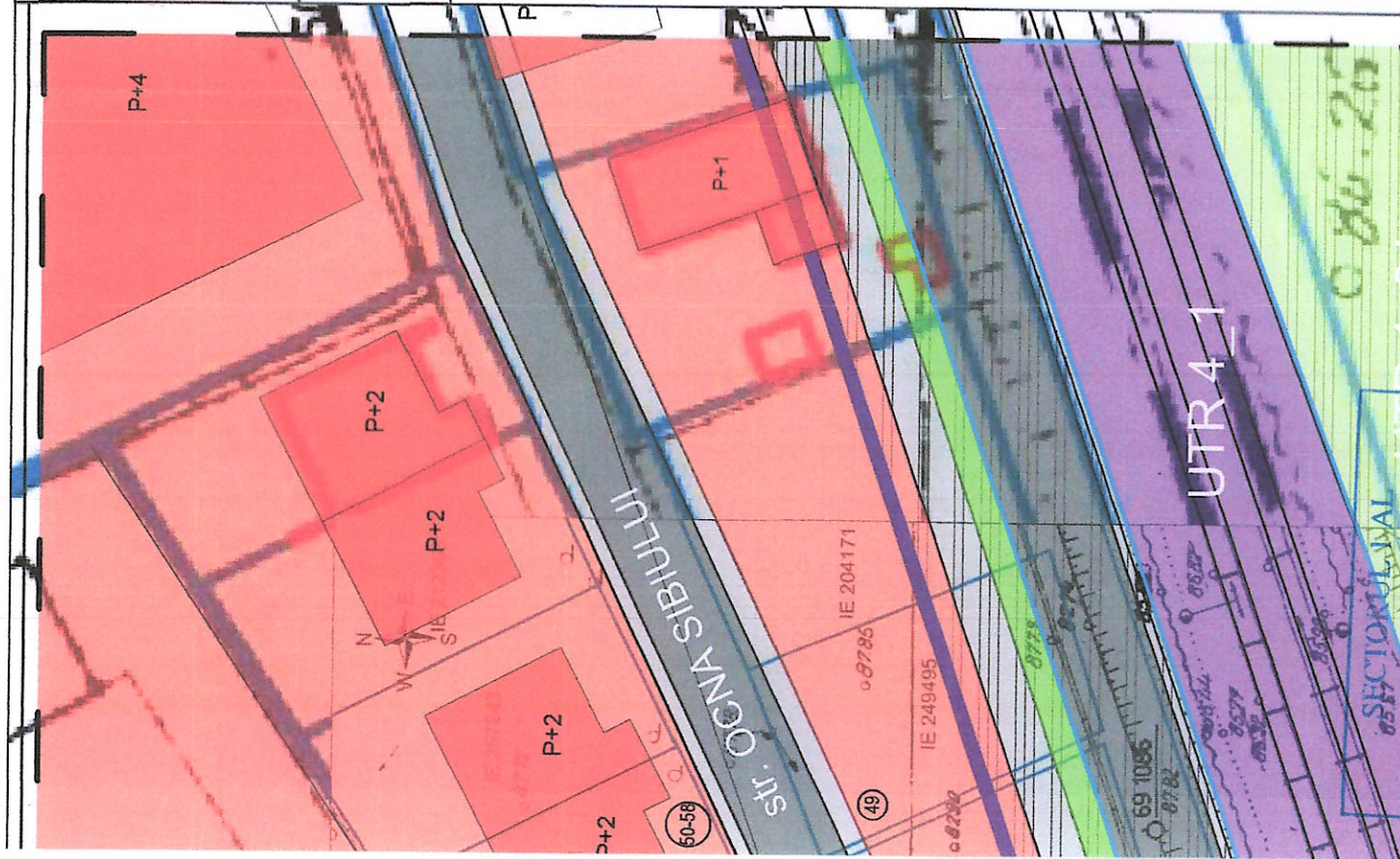
ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR 4_28 / UTR 4-29- Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri

- UTR 4_26 - Servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate
- UTR 4_34 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (feroviara)
- UTR 4_1 - Zona transporturi feroviare

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Apeducte si zona de protectie aferenta



Inventar de coordonate IE 27777

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332664.698	586567.803	1.452
18	332663.286	586568.140	1.404
17	332661.958	586568.597	1.402
16	332660.682	586568.177	3.171
15	332657.546	586568.707	48.617
14	332641.768	586522.722	6.845
13	332648.226	586520.454	14.240
12	332661.662	586515.736	17.774
11	332668.043	586532.325	19.807
10	332678.868	586548.912	9.879
9	332684.262	586557.188	2.879
8	332685.836	586559.599	5.648
7	332688.954	586564.308	36.024
6	332708.861	586584.332	20.607
5	332690.646	586603.968	35.681
4	332674.846	586571.976	5.931
3	332672.219	586566.658	7.540
2	332665.469	586570.018	2.345
S=1979mp			

Inventar coordonate

Suprafata de teren afectata de reglementarile impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	332669.336	586568.093	2.341
PeArc=20	332667.033	586567.697	2.341
1	332664.698	586567.803	2.345
2	332665.469	586570.018	4.319
S=6mp			

Inventar coordonate

Suprafata de teren afectata de reglementarile impuse de PUZ

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 12466/19.10.2022

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

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

PUD – STR. OCNA SIBIULUI NR. 54 - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuințe și birouri – 2S+P+8E+Etnic

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.979,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277777 din 09.05.2022.

Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins parțial în **U.T.R. 4_26** „servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate” (reglementările aferente acestei unității teritoriale de referință sunt conform cu PUZ „șos. Nordului- bdul. Ficusului – bdul. Aerogării – str. Horia Măcelariu – str. Alexandru Șerbănescu – Școala Herăstrău, Sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 262/2008) și parțial în **U.T.R. 4_29** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.=3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P+14 (60 metri). 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 2,00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 724/14/O/13004 din 08.07.2020, prelungit până la data de 09.07.2023.

Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Ocna Sibiului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1256/12.02.2021 și planșa anexă a acestuia.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Dan Maghețiu și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12161/917 din 21.07.2021; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 17433/05.05.2021, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/4/157 din 08.04.2021; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.958/16.03.2021; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe. Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog Drăgănescu Liviu.

Pentru documentația PUD – **Str. Ocna Sibiului nr. 54**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 21 din 29.08.2022.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Ocna Sibiului nr. 54**, 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.I. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (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, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. 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 (P.U.D.) **Str. Ocna Sibiului nr. 54**, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin

Arhitect Șef 1,
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Alina Miru



PROCES DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AFROQ"

București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3- /03.11.2022

K2-224

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Ocna Sibiului nr. 54, 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 – *str.Ocna Sibiului nr. 54, sector 1, București*, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.R/21/29.08.2022 .

Planul urbanistic de detaliu *str.Ocna Sibiului nr.54, 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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-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. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” 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 Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str. Ocna Sibiului nr. 54 , sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
MIRONA GIORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume		Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice	Florentin	Șef serviciu		Avizat	03.11.2022
Moja					



Nr. M3-194/18.10.2022

RAPORT

încheiat astăzi,

18.10.2022

Ref.: Anunț nr. M3-194/ 18.10.2022 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. 54, sector 1, București”

Anunțul nr. M3-194/01.09.2022 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **01.09.2022**.

- la data de **08.09.2022** 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 **08.09.2022** s-a derulat procedura dezbateri.
- 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 **01.09.2022** până la data de **08.09.2022 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. M3-194/01.09.2022 ” **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Ocna Sibiului nr. 54, sector 1, București.**”

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

Nr. E/10163/29.08.2022

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

Adresa: **Str. Ocna Sibiului nr.54**
Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri și locuințe – 2S+P+8E+Etehnice

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.

Declarație cu identificarea vecinilor cu încheierea de autentificare nr. 3612/14.10.2021, adrese de informare privind inițierea documentației PUD

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 poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație cu identificarea vecinilor cu încheierea de autentificare nr. 3612/14.10.2021, adrese de informare privind inițierea documentației E/10791/2213/1/17.11.2021 și E/10791/2213/2/17.11.2021

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu e cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AFROD"

bu. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL REGISTRATURĂ,
RELAȚII CU PUBLICUL

Nr. 1042/12.11.2022

Către: Doamna Beatrice Florentina Moja funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr.1325/01.04.2022

Având în vedere nota dumneavoastră internă nr.M3-194/03.10.2022, referitoare la înregistrarea unor cereri care conțin propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la „**Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) strada Ocna Sibiului, nr. 54, sector 1, București**”, vă comunicăm că, în perioada 01.09.2022 – 08.09.2022, în urma verificării bazei de date a Registraturii Generale nu a fost identificată nicio cerere.

Precizăm că, există posibilitatea să fie înregistrate cereri, dar care nu au putut fi identificate, deoarece verificarea a fost făcută după cuvintele cheie din denumirea proiectului.

Totodată, facem mențiunea că, există posibilitatea ca aceste cereri să fie repartizate departamentului de specialitate, motiv pentru care, vă rugăm să adresați o solicitare și departamentului respectiv.

ȘEF SERVICIUL
REGISTRATURĂ,
Ecaterina Cristina Sarbu

Întocmit,
Ciobotaru Iordan Georgiana Cristiana

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Ocna Sibiului nr. 54

Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+P+8E+Etehnice

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 intenție.

Declarație cu identificarea vecinilor cu încheierea de autentificare nr. 3612/14.10.2021, adrese de informare privind inițierea documentației PUD

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, adrese

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

18.11.2021-03.12.2022

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

**S.C. MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L. - urb.diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu
(RUR: D1, D20, E, G4, G7)**

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA SECTOR 1
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFRODITE"

București, 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>