

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Șoseaua Odăi nr. sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/ 4223/21.04.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 4224/21.04.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 12/21.04.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr.16179/01.09.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr.19D/58771/83/22.09.2020.
- Memoriu de rețele înșușit de ing. . Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urbanist.

**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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. 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. - Șoseaua Odăi nr. 383, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12621/04.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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**

*cu modific/complet.  
18/06/21*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinoiu	Arhitect Șef		Avizat	
Drd. Urb. Andrei Marin	Șef birou		Verificat	13.04.2021
Alina Miru	Consilier superior		Intocmit	
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	18.06.2021

*cu modific/complet.  
18.06.2021*





Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu adresa în [redacted], București, Sector 1, înregistrată la nr. 20619/19.05.2020, completată cu nr. 16668/31.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/21.04.2021

PENTRU

**PUD - STRADA ȘOSEAUA ODĂI NR. [redacted] - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil birouri P+2E și hală depozitare Parter

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2.303 mp din măsurători, proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277122 eliberat la data de 15.05.2020.

**INITIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE&ENGINEERING SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urbanist [redacted] (RUR: D,E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Șoseaua Odăi: Est – Șoseaua Odăi nr. Cadastral [redacted] Vest – Șoseaua Odăi nr. Cadastral [redacted] Sud – Șoseaua Odăi nr. Cadastral [redacted]

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu P.OI max.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUT max.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.532/12/O/16622 din 05.05.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.OI max.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUT max.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** 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 va realiza din Șoseaua Odăi, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16179/01.09.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr.19D/58771/83/22.09.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de ing. [redacted] Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. [redacted]

Documentația este însoțită de ilustrații volumetrică și studiu de înscriere întocmite de urbanist [redacted]

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/1/01.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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 construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

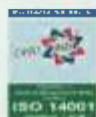
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.532/12/O/16622 din 05.05.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

**ARHITECT ȘEF**  
Oana Marina Dobrinioiu

Șef birou

Dr. Mihail Andrei Marin

Împreună,  
Ana Miru



PRIMAR  
PRIMAR  
CALITĂȚII  
IN  
JURMA  
AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT CENTRUL CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT A CALITĂȚII  
SR EN 15012 AERON

8d.

București: 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

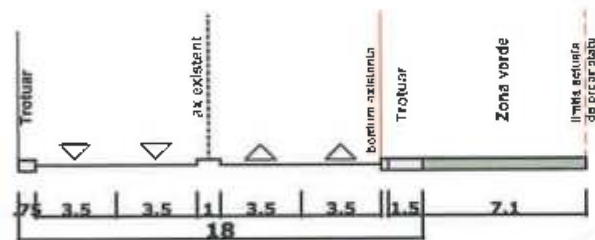
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

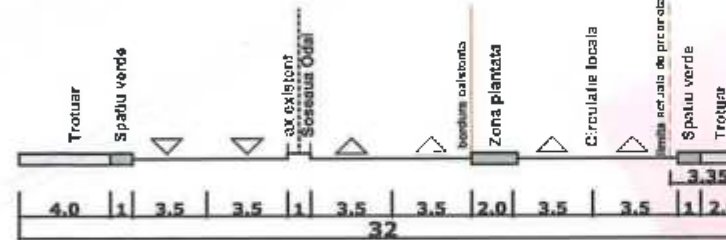


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOSEAUO ODAI NR. , NR.CAD. , SECTOR 1, BUCURESTI

PROFIL A-A' - SOSEAUO ODAI PROFIL EXISTENT



PROFIL A-A' - SOSEAUO ODAI - PROFIL STRADAL PROPUZ, CONFORM PUZ SOS. ODAI - SOS. BUCURESTI - PLOIESTI - STRADA JANDARMERIEI - SOSEAUO I. IONESCU-SISESTI - SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE



## LEGENDA

- limita terenului ce a generat PUD
- limite cadastrale
- functiuni
- servicii comert - hale depozitare
- teren neamenajat
- zona verde aferenta circulatiilor
- circulatii carosabile
- reglementari pe teren
- P+2E contur cladire propusa - P+2E
- contur cladire propusa - etaj curent
- zone verzi propuse in interiorul proprietatii
- locuri parcare cu dale inierbate
- circulatii auto, pietonale, parcare
- retragerile sunt date in valori minime
- acces pe proprietate (carosabil/pietonal)
- aliniere cladiri
- solutie de acces conform aviz favorabil C.N.A.I.R. nr. 19D / 58771 / 83 din 22.09.2020
- zona de teren rezervata pentru viitoarele extinderi ale circulatiei publice (S = 95.50 mp)

## INDICATORI URBANISTICI PROPUZI:

UTR M3 | Functiune mic-gros:  
Hala depozitare pentru vinuri, bauturi spirtoase, produse din tutun, antropozit fiscal si cladire birouri anexa in regim de inaltime P+2E  
POT max = 60% Sd hala depozitare = 817 mp  
CUT max = 2,5 Sd birouri P+2E = 810 mp  
Rh max = P+2E Total nr. locuri de parcare = 20 (asigurate)  
H max = 12 m

## BILANT TERITORIAL

Categorie	mp	%
Constructii	1087,00	47.20%
Circulatii	525,10	22.80%
Spatii verzi	690,90	30.00%
Total	2303,00	100%

St = 2303.00 mp (cf. acte de proprietatesi ridicare topografica)  
\*Actualizare plan cf. ridicare topografica si imagini satelit.

Parcela (1) Nr.Cad. 277122

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	336635.900	582557.763	28.52
P2	336650.478	582582.278	0.14
P3	336650.549	582582.401	82.19
P4	336578.357	582621.698	27.64
P5	336564.843	582597.585	81.45

S(1)=2303mp P=219.96m

## DOCUMENTATIE TEHNICA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar	Hala depozitare si birouri P+2E Soseaua Oda nr. . nr.cad. 277122, sector 1, Bucuresti		proiect nr. 02 2020		faza P.U.D.	
proiectant	plansa	specialitatea urbanism	cota	scara	rev.	data
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S	U.04	REGLEMENTARI URBANISTICE	±0.00	1:500	07	03/21
Strada Icoanei nr.45, et.3 sect.2, Bucuresti office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J46(3145) 0.03.2017 C.U.I. 371187400	SL. proiect	proiectat				
	ARB.	ARB.				



Nr. E/4223/21.04.2021.

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Odăi nr. [redacted]**

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. Șoseaua Odăi nr. [redacted], este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.532/12/O/16622 din 05.05.2020.

Prin certificatul de urbanism nr.532/12/O/16622 din 05.05.2020, 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.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, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/4221/21.04.2021.

Avizul Arhitectului Șef nr. 12/21.04.2021, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr.532/12/O/16622 din 05.05.2020, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), Șoseaua Odăi nr. [redacted] sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 12/21.04.2021 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 Șoseaua Odăi nr. [redacted], pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

p. Primar

Viceprim

OPIVER LEON PAUS



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinoiu	Arhitect Șef	[redacted]	Avizat	
Drd. Urh. Andrei Marin	Șef birou	[redacted]	Verificat	13.04.2021.
Alina Miru	Cons. superior	[redacted]	Întocmit	



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL AGREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 (ABRISO)

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. 40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ  
Nr. E/ 4224/21.04.2021

**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 – STRADA ȘOSEAUA ODĂI NR. [REDACTAT] - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil birouri P+2E și hală depozitare Parter

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață 2.303 mp din măsurători, proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277122 eliberat la data de 15.05.2020. Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POT<sub>max</sub>= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUT<sub>max</sub>=2.5mp ADC/mp.teren; Înălțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.532/12/O/16622 din 05.05.2020.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16179/01.09.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București și Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr.19D/58771/83/22.09.2020.

Se prezintă Memoriu de rețele însoțit de ing. [REDACTAT]

Studiu Geotehnic însoțit de ing. [REDACTAT]

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urbanist [REDACTAT]

Pentru documentația PUD Șoseaua Odăi nr. [REDACTAT] s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 21.04.2021

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Odăi nr. [REDACTAT], 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 (PUD) Șoseaua Odăi nr. [REDACTAT] sector 1, București.

Șef birou,  
Drd. Urb. Andrei Marin

ARHITECT ȘEF  
Oana Marina Dobrinou

Întocmit  
Alina Miru



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 "AFRO"

Bd. Banu Manta nr. 7, Sector 1, București 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. MA-164/8.06.2021

K2-148

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat*  
*în București, Șos. Odăi nr. 1, SECTOR 1*  
*Construire imobil birouri P+2E și hală depozitare Parter*

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 – Șos. Odăi nr. 1, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.12 din 21.04.2021

Planul urbanistic de detaliu Șos. Odăi nr. 1, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

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

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

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

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, Șos. Odăi nr.383 - SECTOR 1 - construire imobil birouri P+2E și hală depozitare Parter*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1, cu următoarea recomandare :

Se va elimina din preambulul proiectului de hotărâre referirea la *Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului*, ca urmare a abrogării acesteia prin *Hotărârea Consiliului Local nr. 52 din 25.02.2021 privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD*

Se va introduce în preambulul proiectului de hotărâre *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*, în conformitate cu dispozițiile căruia se va realiza procesul de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, până la elaborarea și aprobarea unui nou regulament local.

**DIRECTOR,  
MĂCĂNEAȚĂ VAMOS ALEXANDRU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice	Consilier juridic		Avizat	18.06.2021
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	18.06.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	18.06.2021

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Șoseaua Odăi nr. [redacted]  
Construire imobil birouri P+2E și hală depozitare Parter**

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 potențial 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 de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 129/15.05.2020**

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

**21.05.2020 – 05.06.2020**

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

**S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE&ENGINEERING SRL - urbanist [redacted]  
RUR: D,E).**

**Șef Birou,  
Drd. urb. Andrei Marin**

**Întocmit,  
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN CADRUL AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR - N 45012 / AFROD

Bd. Banu Manu, 1, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



Nr. E/4221/21.04.2021

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

Adresa:

**Șoseaua Odăi nr. 1**

**Construire imobil birouri P+2E și hală depozitare Parter**

**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 de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 129/15.05.2020**

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 de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 129/15.05.2020**

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 este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

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

**Nu este cazul**

**Șef Birou,  
Drd. urb. Andrei Marin**

**Întocmit,  
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN FIRMA AUDITII DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERIEI 45012 "AFROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>