

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate 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. P. 82/7.02.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1933/11.02.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C      Ș.      C. B;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. A      C      C. B

**Ținând seama de prevederile:**

- 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, 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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Șos. Odăi nr. \_\_\_\_\_, Sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. P 82/7-02-2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are un de reglementare specifică și un drept 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.

**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 Lrgislativă, 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

  
SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan  
/Semnat cu bară  
Înlocuitor

| Nume Prenume               | Funcția                    | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data       |
|----------------------------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|------------|
| Ciobanu Opreșcu Olivia Ana | Arhitect Șef               |           | Avizat                            | 06.02.2020 |
| Mihaela Raluca Epifan      | Șef birou                  |           | Verificat                         | 21.01.2020 |
| Andra Ciucă                | Consilier asistent         |           | Întocmit                          | 20.01.2020 |
| Georgeta Raportaru         | Șef serviciu<br>S.T.L.S.A. |           | Verificat                         |            |

Ca urmare a cererii adresate de T. I. cu adresa în str. C. nr. , sector 1, București, înregistrată la nr. 4729 din 05.02.2019, completată cu nr. 25195 din 12.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. R/82/ 7.02.2020**  
PENTRU

**PUD – ȘOS. ODĂI NR. – SECTOR 1**

**Imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E+5-6E – comerț la parter și etajul 1 și locuințe colective la nivelurile superioare  
(30 apartamente)**

**Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 82/04.07.2019 în ceea ce privește încadrarea în documentații de urbanism de rang superior**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1529,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. eliberat la data de 29.01.2019.

**INIȚIATOR:** S.C. AVVA CONSTRUCT TRD S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh.-urb. A. -C. , C. B. RUR: D., D., E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a renunțat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – nr. cad. , nr. cad. , Sud-Est – nr. cad. , Sud-Vest – , nr. cad. Nord-Vest – nr. cad.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MR și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzonele funcționale: **CBI** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și **V5** – cultoare de protecție față de infrastructura tehnică. Pentru **CBI**, Utilizări admise: instituții și servicii publice supracomunale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitari de materiale refozabile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să atenteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Pentru **V5**: Utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. Utilizări interzise: se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petroliului și gazelor. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 52/05/048081 din 09.01.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Pentru subzona **CBI**: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru  $POI_{max} = 50\%$ ; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși  $CLT_{max} = 2,4$  mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și  $CLT_{max} = 2,2$  mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru subzona **V5**:  $POI_{max} =$  fără obiect;  $CLT_{max} =$  conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor. Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pentru **CBI**: Serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Pentru **CBI**: Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Pentru **CBI**: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

#### **PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – minim 3,00 metri, cu balcoanele ieșite în consolă la nivelurile superioare; dreapta – minim 9,90 metri, cu balcoanele ieșite în consolă la nivelurile superioare.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 metri, cu balcoanele ieșite în consolă la nivelurile superioare.

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 vor realiza prin Șos. Odăi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1933/11.02.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețea însoțit de ing. C. Ș. C. B.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. A. -C. , C. B.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/10/12.07.2019, 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 întemeiilor a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 52/05/048081 din 09.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentului P.U.D. 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 ȘI**  
**Cloșanu Opreșcu Olivia-Ana**

**Întocmit,**  
**Andra Ciucă**

**Șef birou,**  
**Raluca Mihaela Epifan**



**CERTIFICATĂ ISO 9001:2015**  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN ISO 9001:2015

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>



# PUD

SOS. ODAI, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT EDIFICARII UNEI  
CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI MIXTE:  
SHOWROOM LA PARTER-ETAJ 1 SI  
LOCUINTE COLECTIVE LA NIVELURILE SUPERIOARE,  
REGIM FINAL DE INALTIME "S+P+4E+5/6Er"

## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERITORIAL ADMINISTRATIVA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - TINCINTA CE SE ANALIZEAZA SI SE REGLEMENTEAZA

### REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE

- UTR CB1 - FUNCTIUNI PUBLICE
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

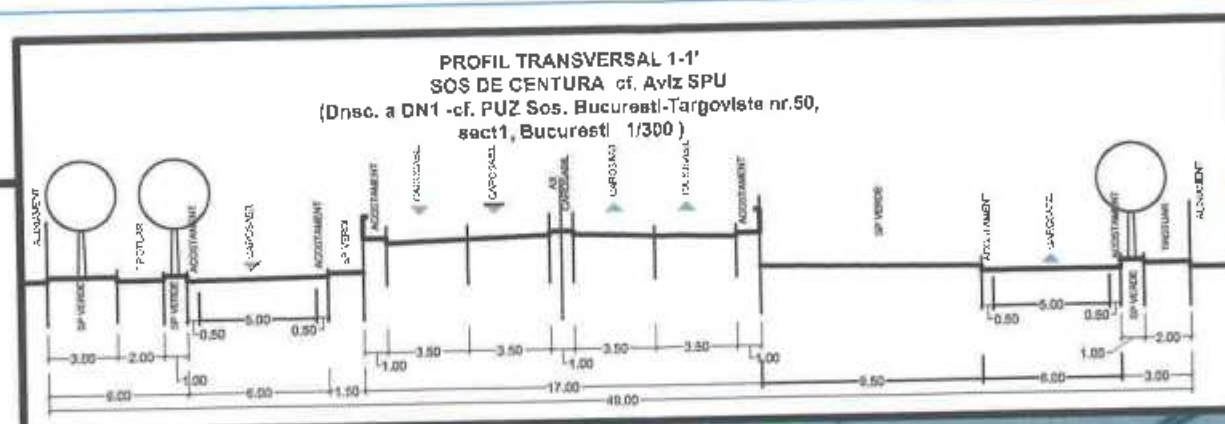
### REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
- AMPLASAMENT DE PRINCIPIU POSIBILE BALCOANE (DE LA  $\geq H=3m$  PESTE CTN)
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
- TEREN IDENTIFICAT CADASTRAL CE VA TRECE IN PROPRIETATEA STATULUI IN URMA SISTEMATIZARII RUTIERE
- CIRCULATII
  - CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - SPATII VERZI DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

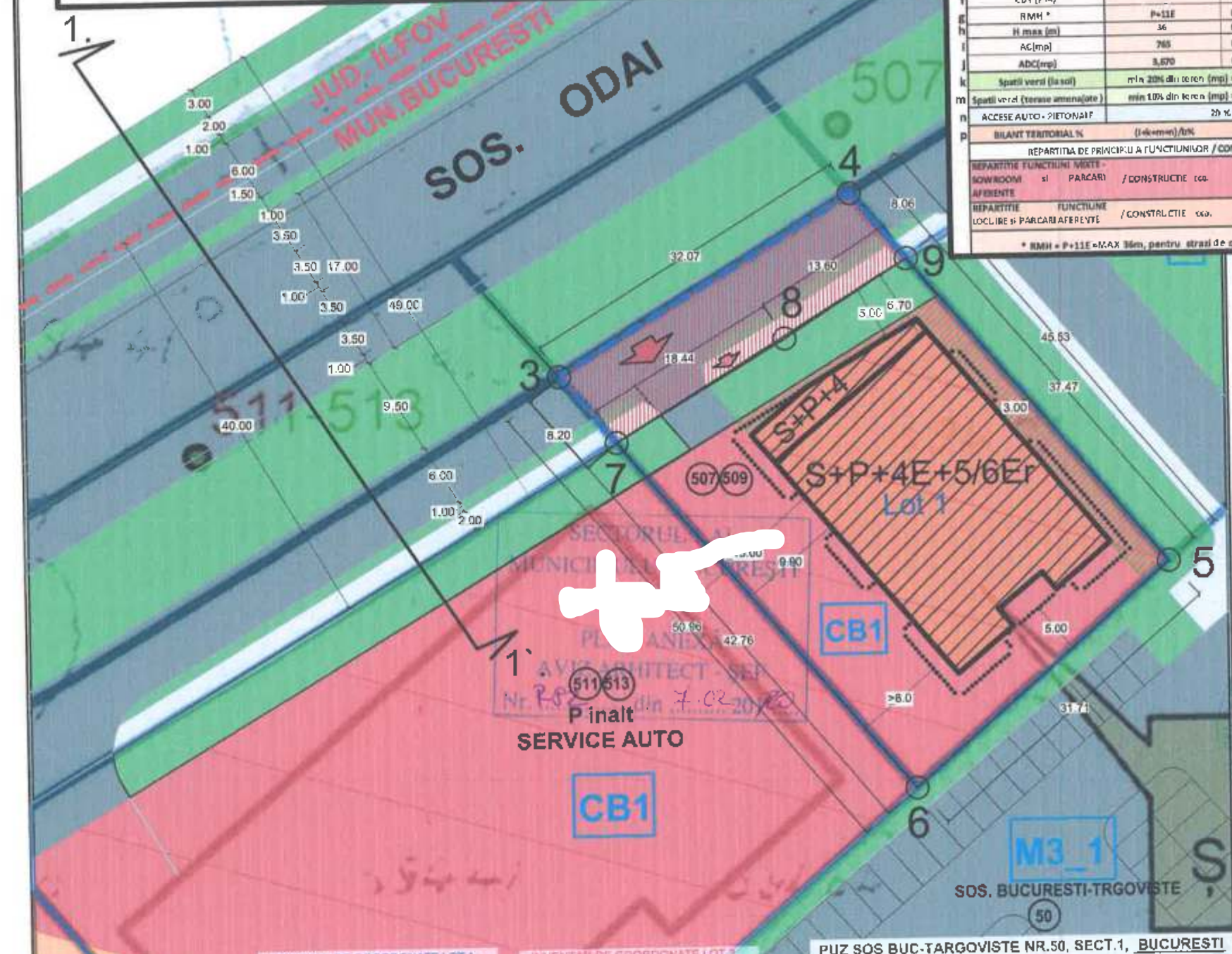
IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUD M.B. - IN UTR: CB1  
CB1 - subzona serviciilor publice dispuse in aterizare si previzibile:  
- in cazul in care se realizeaza amenajarea si dezvoltarea unei zone rezidentiale, se va realiza o dezvoltare a terenului in conformitate cu planul de amenajare si dezvoltare a terenului.  
CB1 - subzona serviciilor publice dispuse in aterizare si previzibile:  
- in cazul in care se realizeaza amenajarea si dezvoltarea unei zone rezidentiale, se va realiza o dezvoltare a terenului in conformitate cu planul de amenajare si dezvoltare a terenului.  
CB1 - subzona serviciilor publice dispuse in aterizare si previzibile:  
- in cazul in care se realizeaza amenajarea si dezvoltarea unei zone rezidentiale, se va realiza o dezvoltare a terenului in conformitate cu planul de amenajare si dezvoltare a terenului.

AUTORUL PREZENTII DOCUMENTATII ESTE:  
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT SRL  
SIDETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

|   |             |   |                                |
|---|-------------|---|--------------------------------|
| BIROU-PROIECTARE<br>HOBBY CONSTRUCT SRL   |             | Beneficiar<br>S.C. AVVA CONSTRUCT TRD s.r.l.  | Proiect<br>A.C.O.B./18         |
| Biv. BUCURESTI NO. Nr.78, J.L.C.I. AP.78 Sect.1, BUCUR<br>CIF 3790376; 140/11422/17, office@hobby-proiect |             | Titlu Proiect<br>CONSTR. FUNCTIUNI MIXTE: SHOWROOM SI LOC COLECTIVE / "S+P+4E+5/6Er"<br>PUD | Editia<br>Plansa nr.<br>PUD.08 |
| Proiectanti   | Nume        | Sr  |                                |
| Sef proiect   | Arh. Urb. C | 1   |                                |
| Proiectat   | Arh. Urb. C | 1   |                                |
| Desenat   | Arh. Urb. C | 1   |                                |



|   |  |   |              |
|---|--|---|--------------|
| TERENUL ESTE CLASIFICAT PARȚIAL CONFORM PUZ, ÎN UTR: "CB1" SI PARȚIAL ÎN "VS" |  |   |              |
| ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI / PROPUSI                            |  |   |              |
| Stotal teren cadastru/mp  | VS - 5 teren codat afectat de proiect pasaj/mp | CB1 - 5 teren neafectat de proiect pasaj/mp |              |
| 1.529.00  | 261.00   | 1.268.00                                    | mp           |
| S teren/mp de referinta   |  | 1.529.00                                    | mp           |
| ANALIZA INDICATORI URBANISTICI  |  |   |              |
| PERMISI CF. PUG   |  | UTR CB1/mp                                  |              |
|   |  | teren liber de constructii                  |              |
|   |  | VIAZ, Adm.Vis                               | PROPL 5      |
| POT max %   | 50   | 0.00  | 50           |
| CUT (P+)  | 2.4  | 0.00  | 2.4          |
| RMH *   | P+11E  | 0.00  | S+P+4E+5/6Er |
| H max (m)   | 36   | 0.00  | 30           |
| AC (mp)   | 765  | 0.00  | 765          |
| ADC (mp)  | 3.670  | 0.00  | 3.670        |
| Spatii verzi (la sol)   | min 20% din teren (mp) =                       | 305   | mp           |
| Spatii verzi (terase amenajate)   | min 10% din teren (mp) =                       | 154   | mp           |
| ACCES AUTO - PIETONAL   | 2h %   | 305   | MP           |
| BILANT TERITORIAL %   | (146+305)/100                                  | 100   | %            |
| REPARTIȚIA DE PRINCIPIU A FUNCTIUNILOR / CONSTRUCTI                           |  |   |              |
| REPARTIȚIE FUNCTIUNI MIXTE - SHOWROOM SI PARCARI / CONSTRUCTIE COA            |  | 30  | %            |
| REPARTIȚIE FUNCTIUNI LOCUINTE SI PARCARI AFERENTE / CONSTRUCTIE COA           |  | 70  | %            |
| * RMH = P+11E=MAX 36m, pentru strazi de categoria Ia                          |  |   |              |



| INVENTAR DE COORDONATE NR. CADASTRAL |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Nr. pt.                              | X(nord)    | Y(est)     |
| 1                                    | 335691.535 | 581064.140 |
| 2                                    | 335670.686 | 581040.252 |
| 3                                    | 335709.710 | 581007.483 |
| 4                                    | 335728.402 | 581054.962 |
| Suprafata = 1529 mp                  |            |            |

| INVENTAR DE COORDONATE LOT 1, NEAFECTAT DE PROIECT PASAJ |            |            |
|--|------------|------------|
| Nr. pt.  | X(nord)    | Y(est)     |
| 5  | 335720.232 | 581040.042 |
| 6  | 335712.921 | 581028.571 |
| 7  | 335703.432 | 581012.754 |
| 2  | 335670.686 | 581040.252 |
| 1  | 335691.535 | 581064.140 |
| Suprafata = 1268 mp                                      |            |            |

| INVENTAR DE COORDONATE LOT 2, AFFECTAT DE PROIECT PASAJ |            |            |
|---|------------|------------|
| Nr. pt.   | X(nord)    | Y(est)     |
| 5   | 335712.921 | 581028.571 |
| 6   | 335720.232 | 581040.042 |
| 4   | 335726.402 | 581034.652 |
| 3   | 335709.710 | 581007.483 |
| 7   | 335703.432 | 581012.754 |
| Suprafata = 261 mp                                      |            |            |

CALCUL ANALITIC PENTRU ABIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HGMB 66/2006):  
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 30 APARTAMENTE  
conform art.5 alin. 5.3.1 si 5.3.2, a normelor de aplicare a HGMB 66/2006:  
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri): 5.3.1. Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament; 5.3.2. pentru vizitatori, 1 loc de nr. de locuri de parcare stabilite, se va prevedea suplimentarea cu 20% a numerului de locuri de parcare prevazute la alin. 5.3.1.  
de nr. de locuri de parcare stabilite, se va prevedea suplimentarea cu 20% a numerului de aplicare a HGMB 66/2006:  
conform art.6 alin. 6.1 a normelor de aplicare a HGMB 66/2006:  
"6. Constructii cu functiuni ... showroom ... 6.1. Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 60mp suprafata utila si destinatai respective ... 6.2. la de alin. 6.1. se va prevedea suplimentarea cu 20% a locurilor de parcare pentru vizitatori si aprovizionare.  
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 1 Sp SHOWROOM: 6LP (60mp) + 26LP (26ap) + 20% vizitatori = 40 locuri parcare  
LA NIVELUL SOLULUI TOTAL: 40 locuri parcare necesare / propuse

Scara 1:500





**REFERAT DE APROBARE**

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șos. Odăi nr.*

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. Șos. Odăi nr. \_\_\_\_\_ este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzonele funcționale: CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejare și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Pentru CB1: Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Pentru V5: Utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. Utilizări interzise: se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

Prin Certificatul de urbanism nr. 52/05/O/48081 din 09.01.2019 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.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/1701/13.02.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. R82/7.02.2020 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 ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 52/05/O/48081 din 09.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Șos. Odăi nr.** detaliază modul specific de construire în raport cu funcția în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conform reglementațiilor sunt: **Pentru subzona CBI:** pentru funcția beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru respecta normele specifice sau tema beneficiarului, pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUTmax înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu suplimentar unul sau două niveluri în funcție de acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m. **V5:** POTmax.= fără obiect; CUTmax.= conform normelor cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitecturii reglementări vizat spre neschimbare, emis în vedere a București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre 507-509, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. b) privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu



| Nume Prenume               | Funcția            |
|----------------------------|--------------------|
| Ciobașu Oprescu Olivia Ana | Arhitect Șef       |
| Mihaela Raluca Epifan      | Șef birou          |
| Andra Ciucă                | Consilier asistent |



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2015 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 "ABRQ"

**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 – ȘOS. ODĂI NR. - SECTOR 1**  
**Imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E+5-6Er – comerț la parter și etajul 1 și locuințe colective la nivelurile superioare**  
**(30 apartamente)**

**Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 82/04.07.2019 în ceea ce privește încadrarea în documentații de urbanism de rang superior**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1529,00, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzonele funcționale: CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejare și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Pentru CB1: Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Pentru V5: Utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. Utilizări interzise: se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 52/05/O/48081 din 09.01.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1933/11.02.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Aurelia-Carmen C.

Botez.

Pentru documentația PUD – Șos. Odăi nr.

s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 802/7.02.2020

Planul urbanistic de detaliu Șos. Odăi nr.

, 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. 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 (P.U.D.) 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 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 (PUD) Șos. Odăi nr. 507-509, sector 1, București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Cioabanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Andra Ciucă





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/134/06.05.2020

K2-58

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, șos. Odăi nr. - SECTOR 1*

*Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E+5-6Er – comerț la parter și etajul I și  
locuințe colective la nivelurile superioare*

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. , sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. R/82 din 07.02.2020.

Planul urbanistic de detaliu șos. Odăi nr. , 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;





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

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

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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** privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, șos. Odăi nr.*

- **SECTOR 1 – construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E+5-6Er – comerț la parter și etajul I și locuințe colective la nivelurile superioare**, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
FEURDEAN CRISTINA CORNELIA  
SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE

| Nume Prenume                  | Funcția                                      | Semnătura | Întocmit/avizat | Data       |
|-------------------------------|--|-----------|-----------------|------------|
| MOJA BEATRICE<br>FLORENTINA   | Șef Serviciu Legislație<br>Avizare Contracte |           | Avizat          | 07.05.2020 |
| Culea Alexandrina<br>Gabriela | Consilier juridic 1                          |           | Avizat          | 07.05.2020 |
| Ramona Marineci               | Consilier juridic 2                          |           | Avizat          | 07.05.2020 |
| Adriana Dina                  | Întocmit,                                    |           | Întocmit        | 07.05.2020 |

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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Șos. Odăi nr. 300, 2005**

**Imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E+5-6Er – comerț la parter și etajul 1 și locuințe colective la nivelurile superioare (30 apartamente)**

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

---

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție**

---

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 169/01.02.2019**

---

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

---

**18.02.2019 – 05.03.2019**

---

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

---

**S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L. – arh.-urb. A      -C      C. B      (RUR: DZ1, DZ2, E)**

---

**Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Andra Ciucă**



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

Adresa:

**Șos. Odăi nr.****Imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E+5-6Er – comerț la parter și etajul 1 și locuințe colective la nivelurile superioare (30 apartamente)****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;

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 169/01.02.2019**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

**La sediul primăriei**

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 169/01.02.2019**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**6 (șase)**

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

**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**

Sef birou,  
**Raluca Mihaela Epifan**

Întocmit,  
**Andra Cîmă**