

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 20.12.2019

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr.32, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/13780/12.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/219/21.11.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale Consiliului Local 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 nr. 131/29.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1666/2620/25.02.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing.Daniel Gh. Stanciu .
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.22416/1264/24.09.2019.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

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 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 Gheorghe Ionescu Sisești nr.32, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 131/29.10.2019, 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.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 411 .
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 19132/06.05.2019, completată cu nr. 40901/25.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1311/29.10.2019

PENTRU

PUD – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 32 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective S+P+4E

(9 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 534,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 220879, eliberat la data de 27.03.2019.

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: BIA ANDRA CORNEA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Andra Mihaela G. Cornea (RUR: D20, E, G6).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Strada Dărmănești nr. 4; Est- Șoseaua Ghe. Ionescu Sisești nr.30; Sud –artera de circulație Șoseaua Ghe. Ionescu Sisești; Vest- Șoseaua Ghe. Ionescu Sisești nr.32A.

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 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 și parțial în subzona -L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, saula mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 155/CVDV/S/36089 din 21.11.2018. Imobilul se află în zona cu servituți aeronautice civile. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Romană nr.22416/1264/24.09.2019.

Retragerea minimă față de aliniament M3 – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale M3 – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului M3– 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:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m, stânga – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.22,50m.

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

CIRCULAȚII SI 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 Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.1666/2620/25.02.2019, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Ghe. Stanciu; Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautica Civilă Română nr. 22416/1264 din 24.09.2019;

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/17/25.07.2019, 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 întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 155/CVDV/S/36089 din 21.11.2018, 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.

Nr. 1311/29.10.2019
29 NOV 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NEAGU MARIANA CRISTIAN

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

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

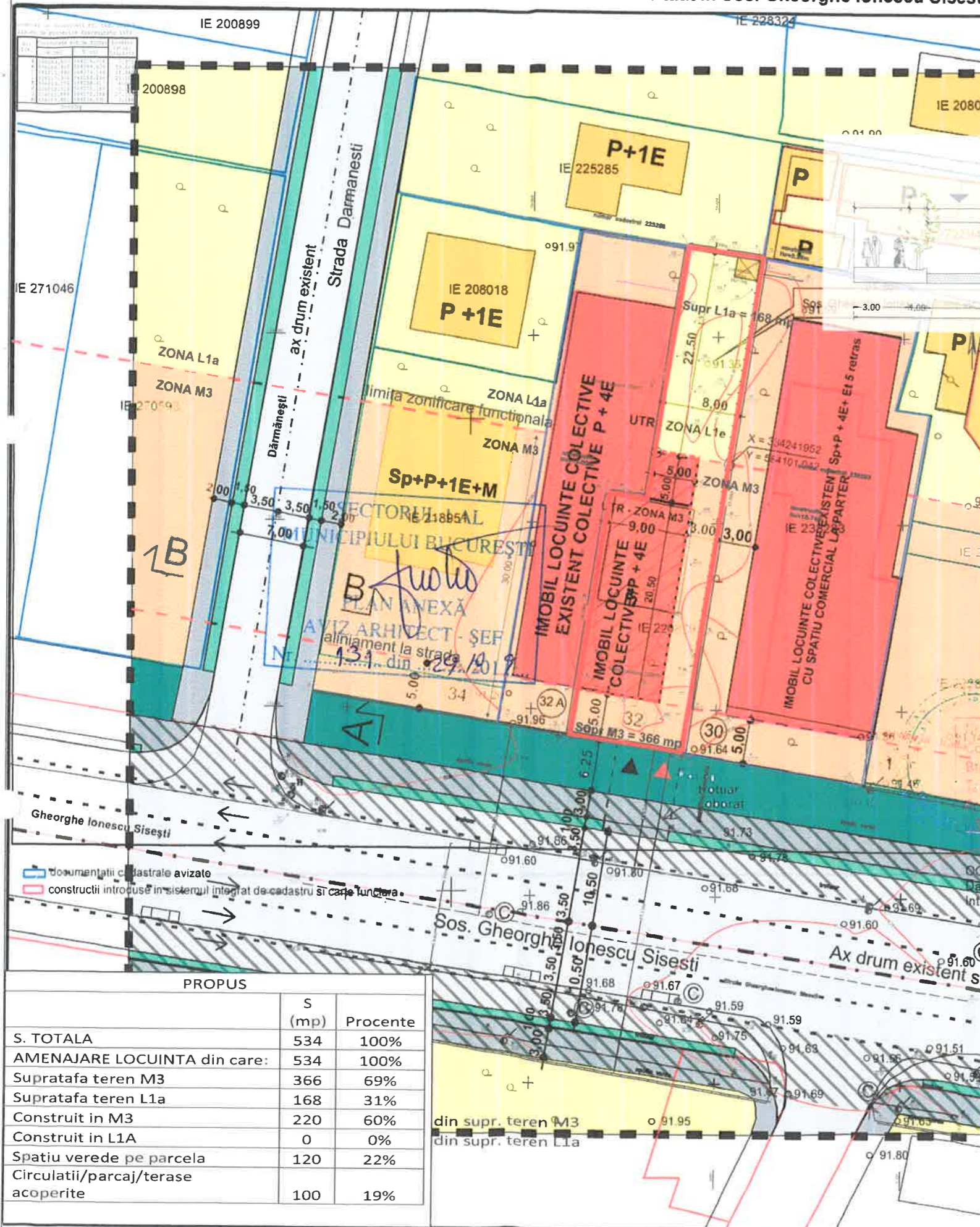
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



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 "AEROO"



Sos Sisesti
PROFIL STRADAL PROPUS sc:1:200



Terenul se afla conform PUG in subzona, M3 - subzona mixta situata in afara zonelor protejate:

partial in L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate
POTmax = 60%,
CUTmax = 2,5
Hmax. = P+4 niveluri

PROPUNERE prin PUD

S teren = 534 mp
P.O.T.max = 60 %
C.U.T.max = 2,5
Rh max la cornisa fata de C.T.A. = S+P+4E

Str. Darmanesti
PROFIL STRADAL PROPUS sc:1:200



PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 411 28 NOV 2019 A2

PRESEDINTE DE SEDINTA
NEAGU MARIAN CRISTIAN

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- ZONA L1 - Conf. PUG Bucuresti
- ZONA MIXTA M3 - Conf. PUG Bucuresti
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- CONSTRUCTIE PROPUSA LOCUINTA COLECTIVA
- CONSTRUCTIE LOCUINTA COLECTIVA
- CONSTRUCTIE LOCUINTA INDIVIDUALA
- COTE
- ACCES PIETONAL PE LOT
- ACCES AUTO PE LOT
- ZONA DESTINATA CORECTARII PROFILULUI SOS. GHE. I. SISESTI CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PARCARE IN INCINTA PARCELEI
- ALINIAMENT ZONA VERDE PROPUSA

PROPOS	S (mp)	Procente
S. TOTALA	534	100%
AMENAJARE LOCUINTA din care:	534	100%
Suprafata teren M3	366	69%
Suprafata teren L1a	168	31%
Construit in M3	220	60%
Construit in L1A	0	0%
Spatiu verde pe parcela	120	22%
Circulatii/parcaj/terase acoperite	100	19%

Birou Individual de Arhitectura Andra Cornea
Bucuresti, sector 2, Str. Aurel Vlaicu nr. 39
Telefon 0723312739

Proiect: 08 / 2019
Data: Aprilie 2019

Beneficiar: [Redacted]
Adresa: Sos. Gh. Ionescu Sisesti 32, sector 1, Bucuresti

Faza: P.U.D.
Scara: 1 : 500

Nume proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E CU UN CORP ANEXAT P+1E

Titlu plansa: **PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE**

SEF PROIECT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA
PROIECTANT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA
DESENAT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA

A 04