

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 75C, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/3420/23.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3421/23.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-120/15.04.2020 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, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu 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 Arhitectului Șef nr. 187/23.03.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9469/05.06.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Autorității Aeronauticii Civile Române nr. 16380/876 din 21.06.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Virgil Alexandru Biaciu.

**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 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. – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 75C, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 187/23.03.2020, 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 nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

**Art. 4.** – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 23 de voturi pentru și 3 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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 Năcaș



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan.

Nr.: 113  
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. VIZEMO S.R.L. cu adresa în str. [redacted] art. [redacted] Județul Ilfov, înregistrată la nr. 12282 din 20.03.2019, completată cu nr. 10488 din 27.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2004 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 187/23.03.2020  
PENTRU  
PUD – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 75C - SECTOR 1  
Construirea ansamblu de 6 locuințe individuale cuplate P+2E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2000,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273826, eliberat la data de 13.02.2019.

**INIȚIATOR:** S.C. VIZEMO S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F<sub>6</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 271681, nr. cad. 271680, nr. cad. 271679, nr. cad. 271678, nr. cad. 271677, nr. cad. 271676, nr. cad. 271675, nr. cad. 271674, nr. cad. 272052, nr. cad. 269396; Est – nr. cad. 208454, nr. cad. 208457, nr. cad. 208458, nr. cad. 274482; Sud – nr. cad. 274482; Vest – nr. cad. 207694, nr. cad. 225179, nr. cad. 213160, Drumul Plaiu Câmpinei nr. 11-17.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. 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, dar se află în zonă cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 100/CVDV/S/36962 din 29.10.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 20%, CUT<sub>max.</sub> = 0,4 pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 0,7 pentru P+2E, H<sub>max.</sub> = 10,00 metri RH<sub>max.</sub> = P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament:** Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la distanță de minim 4,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului:** Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, 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 vor realiza prin drumul de acces nr. cad. 269396 din șos. Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9469/05.06.2019.

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

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16380/876 din 21.06.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Virgil Alexandru Biaciu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/15/11.04.2019, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 100/CVDV/S/36962 din 29.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Andra Ciucă

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

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>

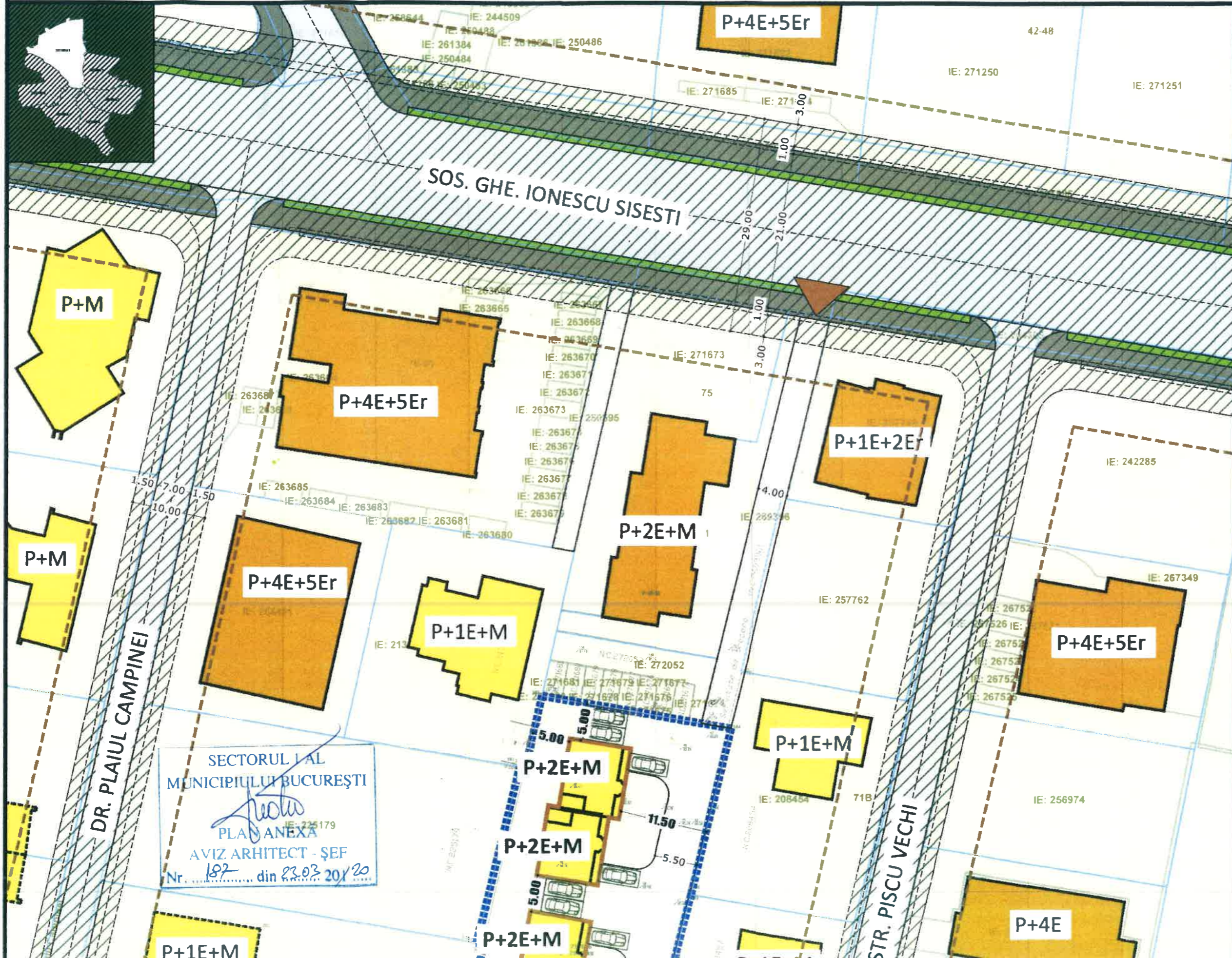


PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFRO"

# P. U. D. SOS. GHE. IONESCU SISESTI NR.75C, Sector 1, Bucuresti

## CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE\_P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE 



### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - PARCELA
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - DRUM DE ACCES (PAMANT)
  - CIRCULATII INTERIOARE / DRUM DE SERVITUTE
  - CIRCULATII PIETONAL
  - VEGETATIE ALINIAMENT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - ALINIERE CONSTRUCTII
  - ACCES PE LOT
  - ZONA REZERVATA IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM P.U.Z. SOS. GHE. IONESCU SISESTI NR.129-133

**INDICATORI URBANISTICI**

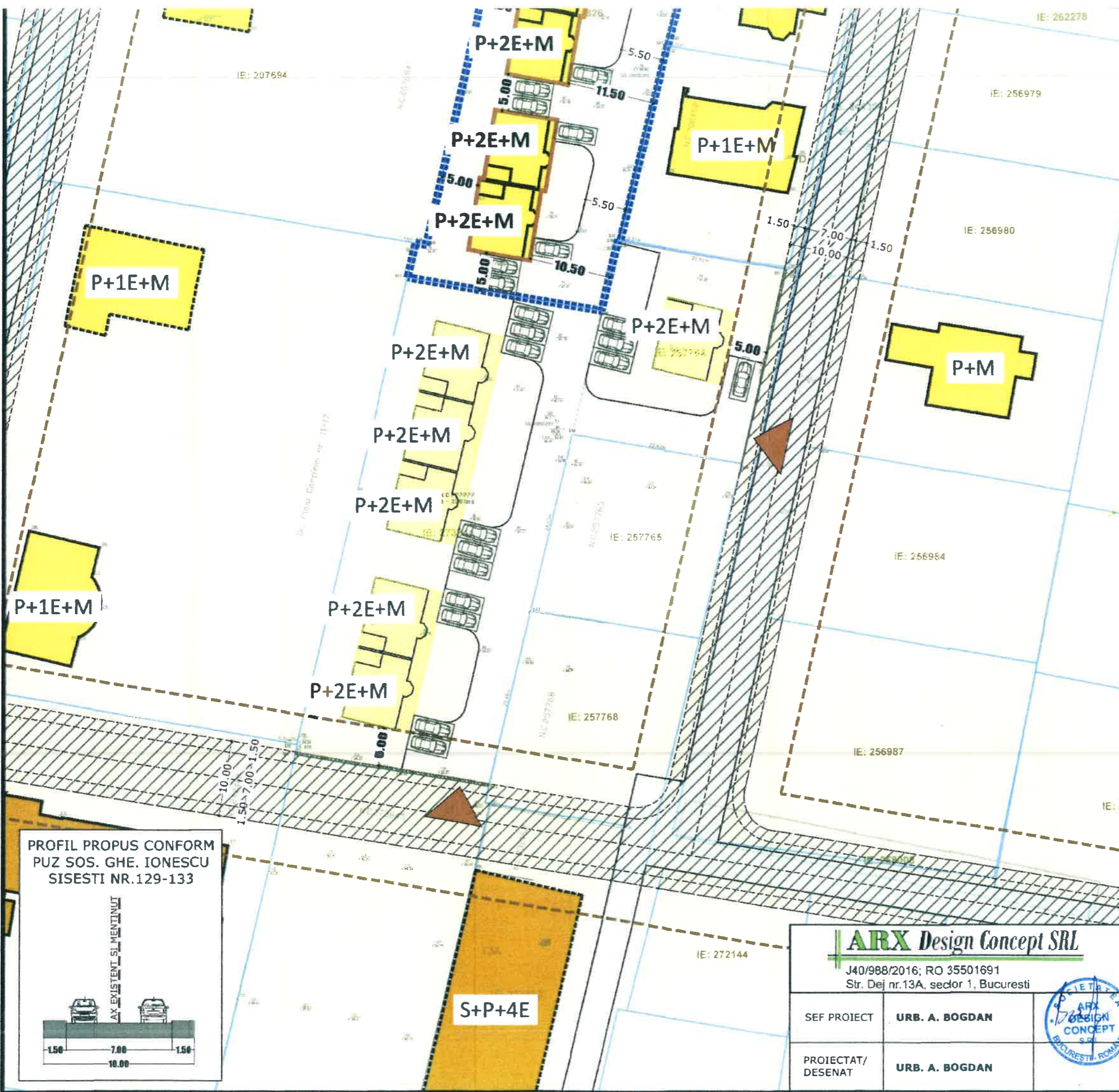
Slot: 2.000,00 mp  
 POT max: 20 %  
 CUT max: 0.7 mp adc/mp teren  
 \*In cazul mansardelor se admite o depasire CUT proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu maxim 0.6 din aria construita  
 RHmax: P+2E+M  
 Hmax: 10,00 m

- parcare se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

SECTORUL I AL  
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

*[Signature]*  
 PLATA ANEXA  
 AVIZ ARHITECT - ȘEF  
 Nr. 182 din 23.03.2020

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	400,00	20
CIRCULATII	1.000,00	50
SPATIU PLANTAT	600,00	30

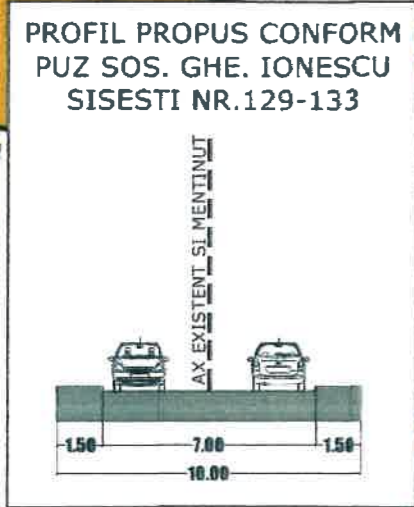


ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
 AL SECTORULUI 1  
 Nr. 113  
 28. MAI 2020  
 ANEXO M.2  
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 CONSILIUL LOCAL  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 SECTORUL 1

Parcela (N.C.273826)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	334128.241	583791.516	0.098
502	334128.224	583791.613	17.568
503	334145.273	583795.843	23.163
504	334167.806	583801.207	26.073
505	334172.133	583775.496	9.856
506	334162.525	583773.301	0.805
507	334162.661	583772.508	24.657
508	334138.686	583766.748	0.980
509	334138.521	583767.714	38.039
510	334101.430	583759.275	1.441
511	334101.674	583757.855	4.668
512	334097.135	583756.764	26.262
513	334092.776	583782.662	9.657
514	334102.165	583784.921	0.314
515	334102.113	583785.231	26.873

S(N.C.273826)=2000mp P=210.452m



**ARX Design Concept SRL**  
 J40/988/2016; RO 35501691  
 Str. Dej nr.13A, sector 1, București

SEF PROIECT: **URB. A. BOGDAN**

PROIECTAT/DESENAT: **URB. A. BOGDAN**

PROIECT: P.U.D. SOS. GHE. IONESCU SISEȘTI NR.75C (fosta NR.75, LOT 1) Sector 1, București

FAZA: **P.U.D.**

PR. NR.: .../2019

CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E+M

BENEFICIAR: [REDACTED]

DATA: **2019**

TITLUL PLANȘII: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1 : 500**

PLANȘA NR.: **2**

REGISTRUL PĂRĂȘINILOR DIN ROMÂNIA  
**RUR**  
 Alexandra P. Gh.  
 BOGDAN

PROIECTAREA  
**ARX DESIGN CONCEPT SRL**  
 BUCUREȘTI, ROMÂNIA