

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3421/23.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3423/23.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-121/15.04.2020 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. 188/23.03.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9472/05.06.2019;
- 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. 16379/888 din 20.06.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însoțire 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. 75D, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 188/23.03.2020, 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 Crivăș Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniela Nicoleta Cefalan', is written over the printed name of the General Secretary.

Nr.: 114
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NIVEX INTERNATIONAL S.R.L. cu adresa în str. Dorobanți nr. 79-81, parter, camera 1, sector 1, București, înregistrată la nr. 12280 din 20.03.2019, completată cu nr. 10489 din 27.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 188/23.03.2020
PENTRU

PUD – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 75D - SECTOR 1
Construire 6 locuințe individuale P+2E+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 114 din 23.03.2020
23.03.2020



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2307,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274482, eliberat la data de 13.02.2019.

INIȚIATOR: S.C. NIVEX INTERNATIONAL 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, F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 273826, nr. cad. 208458; Est – nr. cad. 244306, nr. cad. 257765, nr. cad. 257768; Sud – nr. cad. 257765, nr. cad. 273845; Vest – nr. cad. 273826, 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. 271/CVDV/S/36965 din 16.11.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,4 pentru P+1E, CUT_{max.} = 0,7 pentru P+2E, H_{max.} = 10,00 metri RH_{max.} = 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, nr. cad. 273826, cât și prin nr. cad. 244306 din șos. Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9472/05.06.2019.

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

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16379/888 din 20.06.2019.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/16/11.04.2019, 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. 271/CVDV/S/36965 din 16.11.2018, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela-Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă



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 "AFROO"

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>

CIRCULATII	1.153,50	50
SPATIU PLANTAT	692,10	30
SUPRAFATA TOTALA	2.307,00	100

Parcela (N.C.274482)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cantur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
516	334076.335	583778.707	22.923
517	334072.511	583801.309	26.391
518	334098.170	583807.481	22.821
519	334102.031	583784.888	9.519
513	334092.776	583782.662	26.282
512	334097.135	583756.764	63.719
520	334035.179	583741.879	0.100
521	334035.162	583741.978	1.352
522	334033.847	583741.662	26.152
523	334029.585	583767.464	23.957
524	334052.877	583773.071	24.126

S(N.C.274482)=2307mp P=247.422m

Parcela (Suprapunere_strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cantur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
517	334072.511	583801.309	0.24
525	334072.550	583801.077	26.37
526	334098.263	583806.934	0.58
518	334098.170	583807.481	26.39

S(Suprapunere_strada)=10mp P=53.55m

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

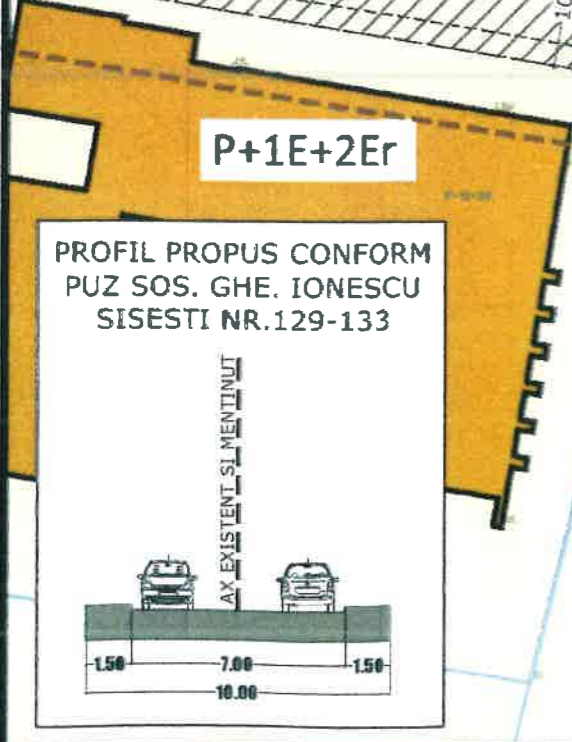
Nota

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 188 din 23.05.2018

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
Nr. 114 din 28. Mai 2023

PROCES VERBAL DE TRASARE
din 17.12.2018
pentru imobilul situat in Sos. Ghe. I. Sisesti nr. 71-73, 75, sector 1, Bucuresti
scara 1:500

PROIECTIE
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL I

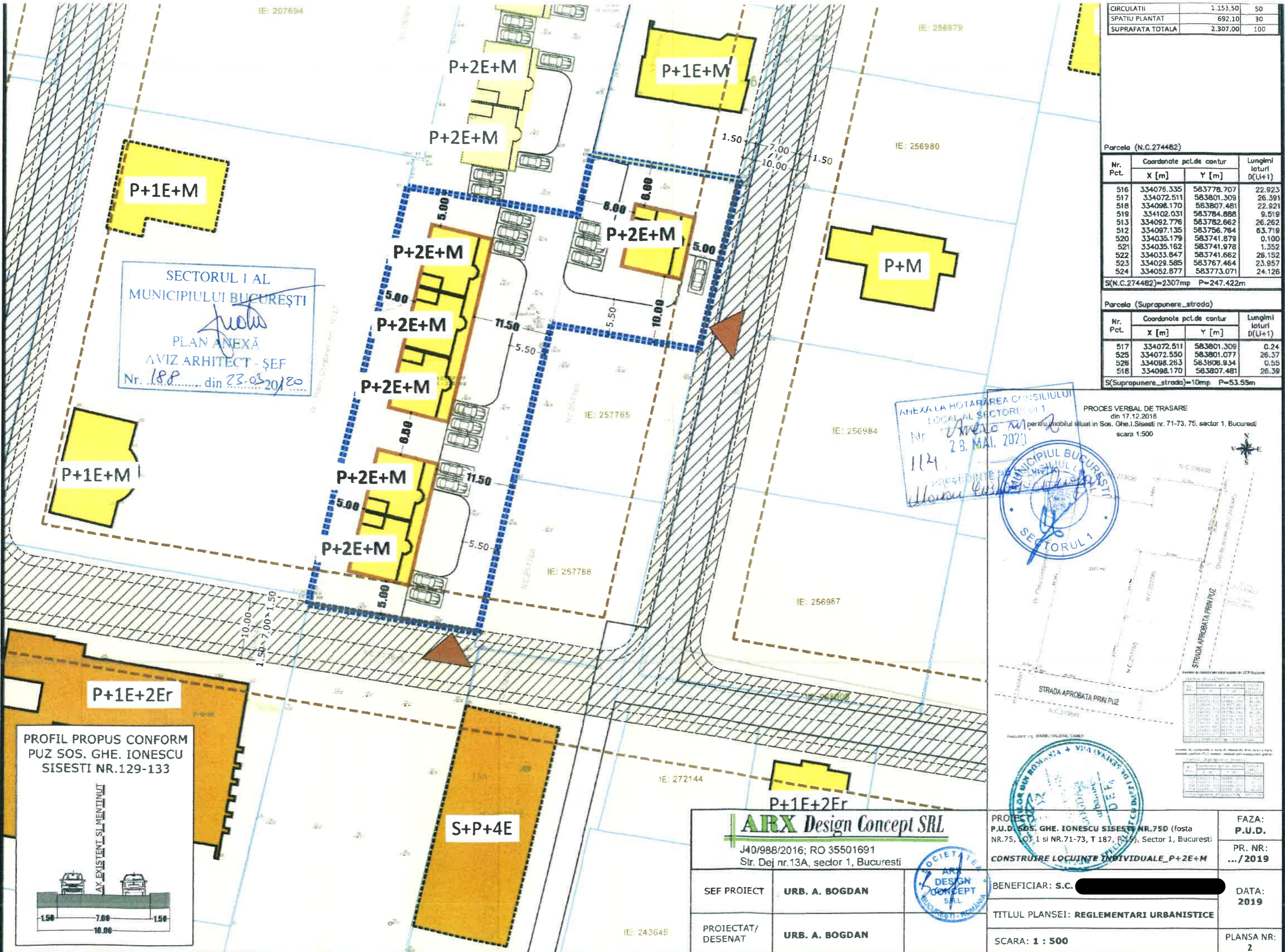


ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN

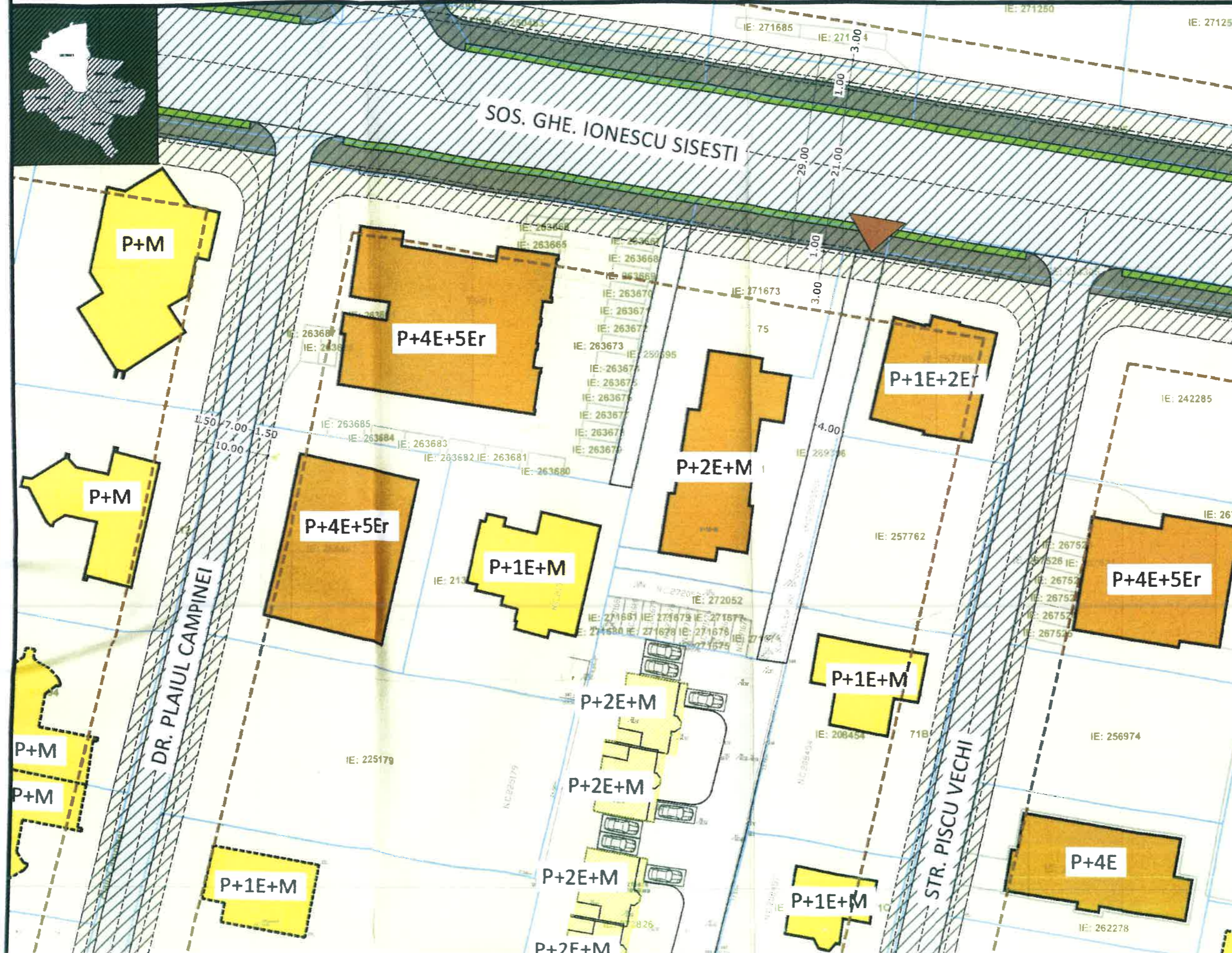
PROIECT P.U.D. SOS. GHE. IONESCU SISEȘTI NR.750 (fosta NR.75, OT 1 si NR.71-73, T 187, P 15), Sector 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E+M	PR. NR: .../2019
BENEFICIAR: S.C. [REDACTED]	DATA: 2019
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 2
SCARA: 1 : 500	





















P. U. D. SOS. GHE. IONESCU SISESTI NR.75D, 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
 -  TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM P.U.Z. SOS. GHE. IONESCU SISESTI NR.129-133

INDICATORI URBANISTICI

Slot: 2.307,00 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.

BILANT TERITORIAL PROPUIS