

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-248/02.11.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/10041/24.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10042/24.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-278/11.11.2022 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 18/19.08.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1988555/12358/17.09.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28277/2403 din 18.01.2022;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. diplomat Diana Ștefania V. Oanță și ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul Ion;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Nedelcu V. Paul nr. 04518.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 republicată 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;

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, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință extraordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 18/19.08.2022, 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 Arhitect Șef – prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef prin structura de specialitate- Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 19 voturi pentru și 1 vot împotriva din care 1 abținere, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela Popa

CONTRASEMNEAZĂ,

P. SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

Nr.: 205

Data: 19.12.2022

Ca urmare a cererii adresate de Danciu Ștefan cu adresa în str. Vulturenii nr. 66, sector 4, București, înregistrată la nr. 50615 din 14.12.2020, completată cu nr. 40584 din 29.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 18/19.08.2022  
PENTRU

P.U.D. – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 222 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1000,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272712, eliberat la de 28.07.2022.

**INIȚIATOR:** DANCIU ȘTEFAN

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. diplomat Diana Ștefania V. Oanță (R.U.R.: D<sub>20</sub>, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 272713; Est – nr. cad. 216053; Sud – nr. cad. 242630; Vest – nr. cad. 212420; nr. cad. 212419; nr. cad. 271756.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. „Șoseaua București-Târgoviște nr. 10, Sector 1, București (pentru spital categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului «Alessandrescu-Rusescu» și Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Plastică Reparatrice și Arsurii”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 571/24.10.2019 și Aviz nr. 38/18.06.2019, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională U.T.R. 2 – M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află 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. 1088/129/S/33509 din 07.09.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max = 60%; C.U.T.max = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei este egală cu distanța dintre alinieri, la care se adaugă 6,00 m. Se admit două niveluri suplimentare complete (în limita a 6,00 m), în cazul în care se respectă indicatorii urbanistici maximi admiși prin regulamentul local de urbanism al P.U.Z. menționat, distanța dintre alinieri și retragerile laterale și posterioare sau retrase succesiv în funcție de volumetria caracteristică străzii. Retragerea nivelului trebuie să fie egală cu 1/2 din h<sub>nivel retrase</sub>. Prin P.U.D. nu se poate deroga altă retragere a etajelor succesive.

**Retragerea minimă față de aliniament:** Categoriile de clădiri care nu sunt clădiri publice, se vor amplasa pe alinierea constituită, iar pentru străzile nou propuse alinierea va fi dispusă cu retragere de la aliniament cu valoarea cuprinsă între 3,00-5,00 m conform Planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. menționat.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Retragerea clădirilor (care nu sunt clădiri publice) față de limitele laterale ale parcelei este de minim h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile se vor alina pe 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:** Retragerea clădirilor (care nu sunt clădiri publice) față de limitele posterioare ale parcelei este de minim h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de h/4 la h<sub>parapet</sub>/4 (unde h<sub>parapet</sub> = înălțimea clădirii la parapet, înainte de prima retragere), dar nu mai puțin de 3,00 m. Această derogare este posibilă doar prin întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – retras minim 5,50 metri; **dreapta** – retras minim 5,80 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita de proprietate.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești prin lotul cu nr. cad. 242630, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1988555/12358/17.09.2021.

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

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Nedelcu V. Paul nr. 04518 și avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28277/2403 din 18.01.2022.

Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. diplomat Diana Ștefania V. Oanță și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Paul Ion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/2/19.08.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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 înscririlor 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 (D.T.A.C.) 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. 1088/129/S/33509 din 07.09.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Întocmit,  
Andra Marinescu

# P. U. D. SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.222

(fost NR.222-LOT 2/1), Sector 1, Bucuresti

## CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E+5ER

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 205

19 DEC 2022

PRESEDINTE DE SEDINTA

SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI

PROFIL PROPUS CONFORM P.U.Z. SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE NR.10

LACUL GRIVITA

INDICATORI URBANISTICI

S lot initial: 1000,44 mp  
S rezervata trama stradala: 59,97 mp  
S lot ramas: 940,47 mp

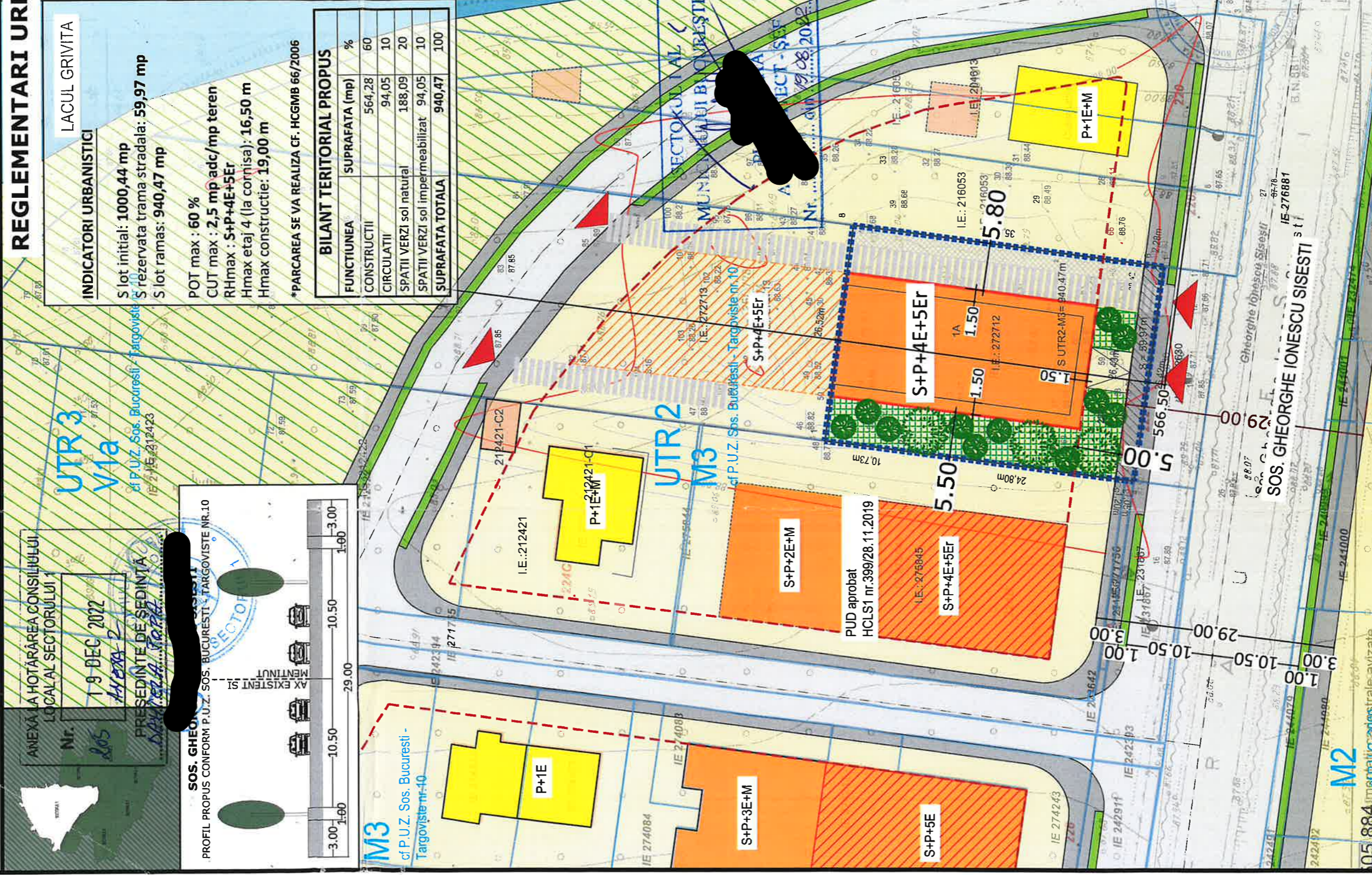
POT max : 60 %  
CUT max : 2,5 mp adc/mp teren  
RHmax : S+P+4E+5ER  
Hmax etaj 4 (la cornisa): 16,50 m  
Hmax constructie: 19,00 m

\*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006

BILANT TERITORIAL PROPOS	
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp) %
CONSTRUCTII	564,28 60
CIRCULATII	94,05 10
SPATII VERZI sol natural	188,09 20
SPATII VERZI sol impermeabilizat	94,05 10
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>940,47 100</b>

### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - ANEXE
  - PARCELA
  - UTR 3 - V1a
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONAL
  - VEGETATIE ALINIAMENT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - ALINIERE CONSTRUCTII
  - ACCES PE LOT
  - TEREN REZERVAT IN VEDEEA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM P.U.Z. BUCURESTI - TARGOVISTE NR.10
  - SPATII VERZI DE PRINCIPIU
  - PARCARE SUPRATERANA DE PRINCIPIU



Parcela (Parcela afectata de strada propusa prin PUZ)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
3	334530.475	582181.897	1.204
3	334530.475	582181.897	1.054
3	334533.902	582181.897	28.419
4	334530.475	582207.807	2.281
6	334532.737	582208.102	28.425

S(ZONA)=59.97mp P=57.394m

Parcela (Zona inefectata UTR 2 - M3)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	334532.737	582208.102	35.530
8	334567.969	582212.683	26.519
1	334571.380	582186.394	10.726
2	334560.740	582185.036	24.787
5	334536.142	582181.897	28.425

S(ZONA)=940.47mp P=123.998m



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334530.475	582207.807	37.811
8	334567.969	582212.693	26.519
1	334571.380	582186.394	10.726
2	334560.740	582185.036	26.001
3	334534.948	582181.745	1.055
4	334533.902	582181.611	26.419

S(NC27242)=1000.44mp P=128.531m

PROIECT: ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691

Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: URB. D. S. OANTA

PROIECTAT/ DESENAT: URB. D. S. OANTA

BENEFICIAR: DANCIU STEFAN

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1 : 500

PROIECT: OANTA

P.U.D. SOS. GHE. IONESCU SISESTI NR. 222 (fost NR.222 - LOT 2/1), Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E+5ER

FAZA: P.U.D.

PR. NR.: .../2020

DATA: 2022

PLANSĂ NR.: 2