

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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 359 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2269/11.12.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 36/15.03.2011 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. 184/11.12.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16192/01.02.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr.593/ZP/25.08.2017;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.29110/1342/06.12.2017.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 359 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 184/11.12.2017, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4: Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 18.12.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 430

Data: 18.12.2017

Ca urmare a cererii adresate de Marinescu Alin Ionuț, Vint Mihaela Andreea cu adresa în str. Țiglarilor nr.12, sc. B, ap.24, Mun. Sibiu, jud. Sibiu, înregistrată la nr.26755 din 04.08.2016, completat cu nr.48203 din 11.12.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 184/11.12.2017
PENTRU

PUD – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 359 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 399,00 mp (400,00 mp din măsurători cadastrale), din Extras Carte Funciară nr. 202350 din 11.12.2017.

INIȚIATOR: MARINESCU ALIN IONUȚ, MARINESCU MIHAELA ANDREEA

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Octavian Vasile M. Barba (RUR: D, B)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având nr. cad. 242882; Est – imobil având nr. cad. 242954; Sud – imobil având nr. cad. 260156; Vest – artera de circulație Drumul Piscul Scoarței.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare – subzona L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, CUTmax.=0,4 mp ADC/mp pentru P+1E, CUTmax.=0,7mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins în volumul acoperișului, în suprafață de max. 60% din aria construită; se admite astfel o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Imobilul a fost cuprins în PUZ „Str. Gheorghe Ionescu Sisești nr.303-309; 347-349; 351-359”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.274/15.07.2009 și Aviz de Urbanism nr.14/1/24/07.05.2008, ce are în prezent valabilitatea expirată, dar și-a produs efecte prin autorizațiile de construire emise. Terenul poate fi afectat de trama stradală și pietonală propusă în zonă prin PUZ-ul menționat anterior.

Imobilul se află la mai puțin de 100 metri de Străușți - Măicânești, clasat ca monument la poziția nr.7 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-A-17862 , conform măsurătorilor însușite de topometrist autorizat Valeriu Danuț Barbu și a mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1682/184/ S/ 35851 din 05.10.2017. Pentru același amplasament s-a mai eliberat un Certificat de Urbanism nr. 1313/12815/19945 din 06.07.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1d - POT maxim = 20%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); 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 o distanță de minim 4,00 metri.

Retragerea minimă față de fațade 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – 3,00 metri; **dreapta** – 4,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

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 va realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești prin Dr. Piscul Scoarței, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16192/01.02.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Octavian Vasile Barba. Aviz Ministerul Culturii și Cultelor nr. 1132/25.08.2017, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 29110/ 1342/06.12.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/22/20.09.2016, 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. 1682/184/ S/ 35851 din 05.10.2017., emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul înlocuirii documentației PUD 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

ARHITECT ȘEF
Cioban Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru



ORGANIZAREA A FOST CERTIFICATA 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 ISO 12 AEROQ

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
<http://www.primariasector1.ro>

Ca urmare a cererii adresate de Marinescu Alin Ionuț, Vint Mihaela Andreea cu adresa în str. Țiglarilor nr.12, sc. B, ap.24, Mun. Sibiu, jud. Sibiu, înregistrată la nr.26755 din 04.08.2016, completat cu nr.48203 din 11.12.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1841/11.12.2017
PENTRU

**PUD – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 359 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+2E**



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 399,00 mp (400,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extras Carte Funciară nr. 202350 din 11.12.2017.

INIȚIATOR: MARINESCU ALIN IONUȚ, MARINESCU MIHAELA ANDREEA

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Octavian Vasile M. Barba (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având nr. cad. 242882; Est – imobil având nr. cad. 242954; Sud – imobil având nr. cad. 260156; Vest – artera de circulație Drumul Piscul Scoarței.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare – subzona **L1d** – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, CUTmax.=0,4 mp ADC/mp pentru P+1E, CUTmax.=0,7mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins în volumul acoperișului, în suprafață de max. 60% din aria construită; se admite astfel o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Imobilul a fost cuprins în PUZ „Str. Gheorghe Ionescu Sisești nr.303-309; 347-349; 351-359”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.274/15.07.2009 și Aviz de Urbanism nr.14/1/24/07.05.2008, ce are în prezent valabilitatea expirată, dar și-a produs efecte prin autorizațiile de construire emise. Terenul poate fi afectat de trama stradală și pietonală propusă în zonă prin PUZ-ul menționat anterior.

Imobilul se află la mai puțin de 100 metri de Străuști - Măicânești, clasat ca monument la poziția nr.7 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-A-17862, conform măsurătorilor însoțite de topometrist autorizat Valeriu Danuț Barbu și a mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1682/184/ S/ 35851 din 05.10.2017. Pentru același amplasament s-a mai eliberat un Certificat de Urbanism nr. 1313/12815/19945 din 06.07.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1d - POT maxim = 20%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); 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 o distanță de minim 4,00 metri.

Retragerea minimă față de fața 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – 3,00 metri; **dreapta** – 4,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

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 va realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești prin Dr. Piscul Scoarței, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16192/01.02.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Octavian Vasile Barba. Aviz Ministerul Culturii și Cultelor nr. 1132/25.08.2017, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 29110/ 1342/06.12.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/22/20.09.2016, 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. 1682/184/ S/ 35851 din 05.10.2017., emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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 SEF
Ciobanu Oprescu Olina Ana

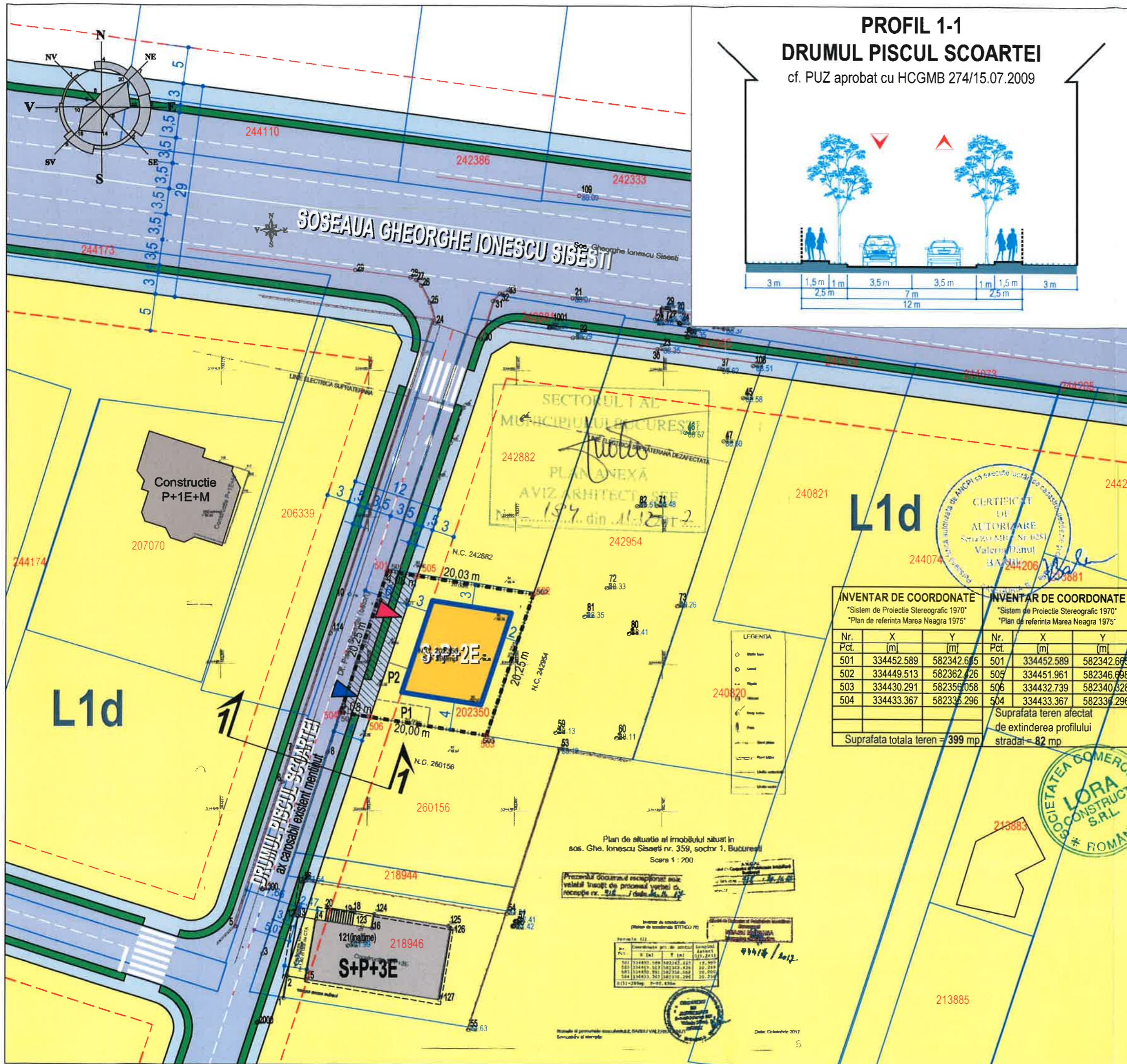
Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



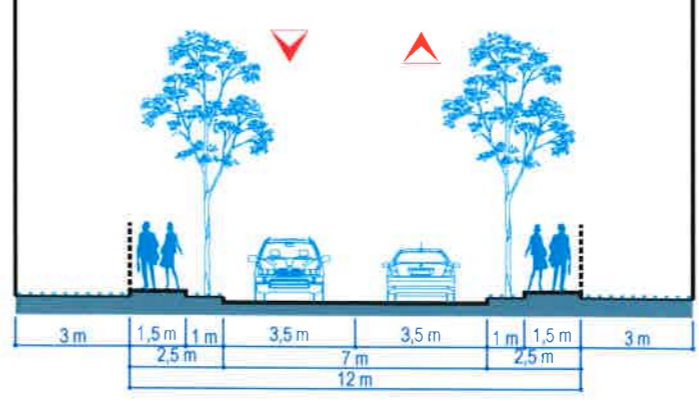
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROP

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
<http://www.primariasector1.ro>



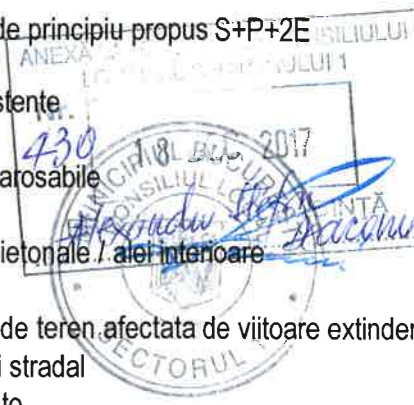
PROFIL 1-1
DRUMUL PISCUL SCOARTEI

cf. PUZ aprobat cu HCGMB 274/15.07.2009



P . U . D .
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- LEGENDA:**
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
 - limite cadastrale parcele invecinate
 - edificabil de principiu propus S+P+2E
 - cladiri existente
 - circulatii carosabile
 - circulatii pietonale / alei interioare
 - suprafata de teren afectata de viitoare extindere a profilului stradal
 - accese auto
 - accese pietonale



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1325
Octavian Vasile
BARBA

INVENTAR DE COORDONATE			INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de Proiectie Stereografic 1970			*Sistem de Proiectie Stereografic 1970*		
Plan de referinta Marea Neagra 1975			*Plan de referinta Marea Neagra 1975*		
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
501	334452.589	582342.665	501	334452.589	582342.665
502	334449.513	582362.226	502	334451.961	582346.698
503	334430.291	582356.058	503	334432.739	582340.828
504	334433.367	582335.296	504	334433.367	582339.296
Suprafata totala teren = 399 mp			Suprafata teren afectat de extinderea profilului stradal = 82 mp		

INDICATORI URBANISTICI
- bilant teritorial -

Suprafata totala parcela		400,00 mp
Suprafata teren afectata de extinderea strazii		82,00 mp
P.O.T. max. cf PUG L1d	20 %	80,00 mp
C.U.T. max cf PUG L1d	0,70	280,00 mp
Regim de inaltime	S+P+2E	10 m
Suprafata minima spatii verzi	30%	200,00 mp

PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E
Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 359, Sector 1, Bucuresti

Proiectant:
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666

Beneficiar:
MARINESCU MIHAELA ANDREEA
MARINESCU ALIN IONUT

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlul plansei:
Sef Proiect	Arh. Vasile BARBA		REGLEMENTARI URBANISTICE
Intocmit	Arh. Ovidiu MATACHE		
Redactat	Arh. Ovidiu MATACHE		

Plan de situatie al imobilului situat in
sos. Ghe. Ionescu Sisesti nr. 359, sector 1, Bucuresti
Scara 1 : 700

Prezentul document este destinat exclusiv
utilitatii tehnice si nu poate fi folosit in
alt scop fara acordul scris al autorului.

Inventar de coordonate
(Plan de referinta Marea Neagra 1975)

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
121	334430.291	582356.058	122	334433.367	582335.296
123	334433.367	582335.296	124	334433.367	582335.296
125	334433.367	582335.296	126	334433.367	582335.296
127	334433.367	582335.296	128	334433.367	582335.296

Modelul de plan este generat de programul ARCADIA V.1.0.0.0
Data: 02.08.2017