

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 însoțit 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 însoțită de arh. Paul Ion;
- Studiu geotehnic – verificator 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,

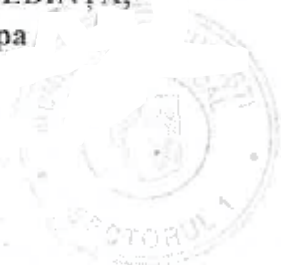
Daniela Popa

CONTRASEMNEAZĂ,

 **SECRETAR-GENERAL**
Lavinia Ionescu

Nr.: 205

Data: 19.12.2022



Ca urmare a cererii adresate de D. Ș. și cu adresa în București, înregistrată în nr. 555/19.08.2022, LOCAL AL SECTORULUI 1, teritoriului și urbanismului de dezvoltare și 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. 10/19.08.2022

PENTRU

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

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 205

19 DEC 2022
ANEXA 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Daniela Popa

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

INIȚIATOR: D. Ș.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. diplomat D. Ș. și V.O. (R.U.R.: D₂₀, 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 Arsuri”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 571/24.10.2019 și Aviz nr. 38/18.06.2019, regulamentul local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L.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 servitutei aeronautice, conform înținerii din Certificatul de urbanism nr. 1088/129/S/33509 din 07.09.2020.

Indicatori 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 aliniere, la care se adaugă 6,00 m. Se admit două niveluri suplimentare complete (cu 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 aliniere și retragerile laterale și posterioare sau retrase succesiv în funcție de volumetria caracteristică străzii. Retragera nivelului trebuie să fie egală cu 1/2 din h_{etajelor}. Prin P.U.D. nu se poate deroga altă retragere a etajelor succesive.

Retragera 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.

Retragera minimă față de limitele laterale: Retragera 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 de calonele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 30,00 metri de la aliniament.

Retragera față de limita posterioară a terenului: Retragera 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 retragera clădirii, aceasta se poate calcula în loc de h/4 la h_{parapet}/4 (unde h_{parapet} = 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 Circulație nr. 1988555/12358/17.09.2021.

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

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire de urb. diplomat D. Ș. și V.O. și ilustrare volumetrică însoțită de arh. P. Ș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/27.9.08.2021, 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 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 (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmii 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.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andrii Marinescu



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 45002 AEROD

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasectorul1.ro

<http://www.primariasectorul1.ro>

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

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
R_Hmax : S+P+4E+5ER
H_{max} etaj 4 (la cornisa): 16,50 m
H_{max} constructie: 19,00 m

*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006

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

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

CIRCULATI

CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONAL
VEGETATIE ALINIAMENT

PROPUNERE

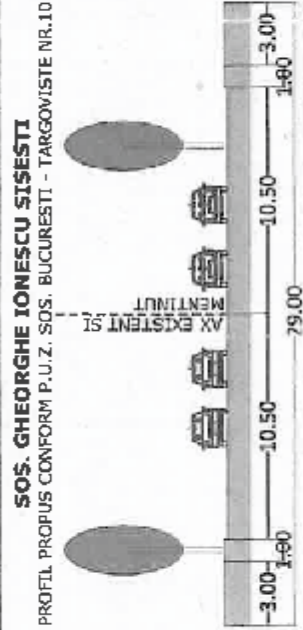
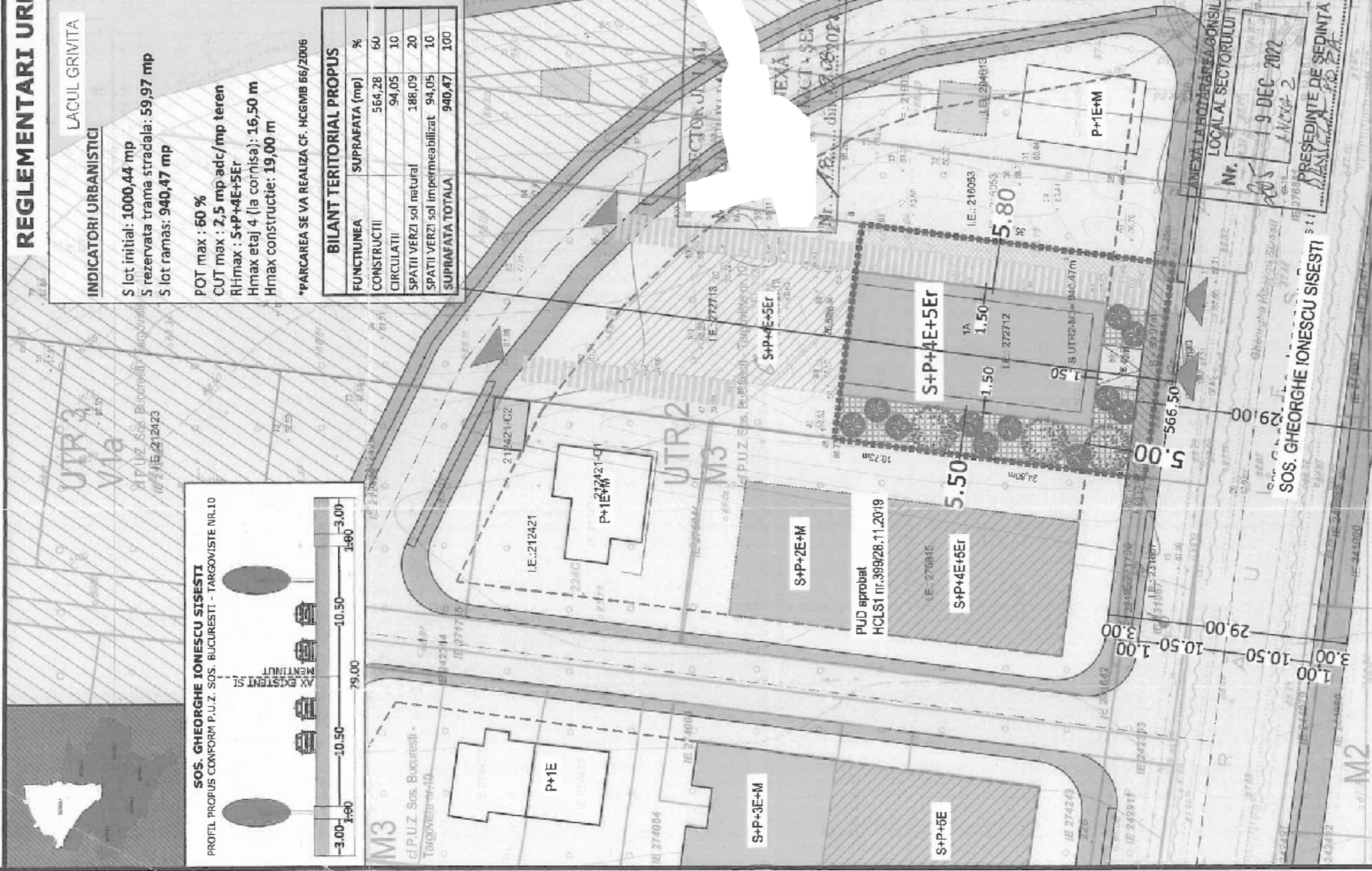
EDIFICABIL MAXIM
EDIFICABIL DE PRINCIPIU
ALINIERE CONSTRUCTII
ACCES PE LOT
TEREN REZERVAT IN VEDEREA
EXTINDERII TRAMEI STRADALE
CONFORM P.U.Z. BUCURESTI -
TARGOVISTE NR.10

SPATII VERZI DE PRINCIPIU
PARCARE SUPRATERANA DE
PRINCIPIU

Parcela (Pondus aferinta de strada propusa in P.U.Z)

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi latiri D(I,H-1)
	X [m] Y [m]	
5	334638,142 582161,897	1,204
3	334534,948 582161,745	1,003
4	334638,142 582161,897	1,204
1	334534,948 582161,745	1,003
2	334638,142 582161,897	1,204
6	334534,948 582161,745	1,003
SUMATORIA	334638,142 582161,897	28,423

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi latiri D(I,H-1)
	X [m] Y [m]	
8	334530,475 582207,807	33,330
6	334567,969 582212,693	26,519
1	334571,390 582185,036	10,726
2	334560,740 582185,036	25,001
3	334534,948 582181,745	1,055
4	334533,902 582181,611	26,419
SUMATORIA	334530,475 582207,807	202,041



Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi latiri D(I,H-1)	
		X [m]	Y [m]
1	334530,475	582207,807	37,811
8	334567,969	582212,693	26,519
1	334571,390	582186,394	10,726
2	334560,740	582185,036	25,001
3	334534,948	582181,745	1,055
4	334533,902	582181,611	26,419
S(NC27242)=1000,44mp		P=128,531m	

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

SEF PROIECT: **URB. D. S.**
PROIECTAT/DESEINAT: **URB. D. S.**

BENEFICIAR: **DANCIU STEFAN**
TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
SCARA: **1 : 500**

PROIECT: **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

PR. NR.: .../2020
DATA: 2022
PLANSA NR.: 2