

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București*

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Alina Miru, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

 NU

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 917/09.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 912/08.08.2023 al Arhitectului Șef 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. 36/07.08.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. nr. 127568/14.09.2022, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu geotehnic – verificator atestat Af atestat
- Studiu de însorire însușit de arh. Simoc Cornel și ilustrare volumetrică însușită de master urbanist
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23565/26.08.2022.
- Aviz Ministerul Culturii nr.533/ZP/09.06.2023.

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. 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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare.

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,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 256A, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 56/07.08.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	04.08.2023
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	26.07.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.07.23
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Nr. E/911/08.08.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins 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, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **UTR 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, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022.

Prin certificatul de urbanism nr. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022, emis de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr.2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. nr. 145/03.08.2021, 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/307/11.07.08.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 32/07.08.2023, s-a emis în acord cu prevederile 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, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. **Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max.= 2,5 mp ADC/mp teren; Proprietarii parcelelor, care în urma aprobării P.U.Z.-ului, urmează a fi expropriați prin transferul unei suprafețe de teren către domeniul public, pot beneficia integral de următoarele: indicatorii P.O.T. și C.U.T. raportați la suprafața terenului inițial (înainte de expropriere) la care se adaugă un spor de C.U.T. egal cu suprafața de teren transferată către domeniul public, precum și de posibilitatea construirii a două niveluri suplimentare; 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 $\frac{1}{2}$ din $h_{\text{nivel retras}}$. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de $h/3$ la $h_{\text{parapet}}/3$ (unde h_{parapet} =înălțimea clădiri la parapet, înainte de prima retragere).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 36/07.08.2023 și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București.

p. Primar

Viceprimar

OLIVER LEON PAJUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	07.08.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	26.07.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.07.2023

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A - SECTOR 1
Construire a două imobile de locuințe colective cu spațiu de birouri/servicii/comerț la parter, regim de înălțime S+P+4E+5-6Er

În suprafață de 2.087,00m, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265007 din 14.07.2023, cu înscrierea sarcinii conform cerinței din regulamentul de PUZ.

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, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională UTR 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, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max.= 2,5 mp ADC/mp teren; Proprietarii parcelelor, care în urma aprobării P.U.Z.-ului, urmează a fi expropriați prin transferul unei suprafețe de teren către domeniul public, pot beneficia integral de următoarele: indicatorii P.O.T. și C.U.T. raportați la suprafața terenului inițial (înainte de expropriere) la care se adaugă un spor de C.U.T. egal cu suprafața de teren transferată către domeniul public, precum și de posibilitatea construirii a două niveluri suplimentare; 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. Retragera nivelului trebuie să fie egală cu $\frac{1}{2}$ din $h_{\text{nivel retras}}$. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de $\frac{1}{3}$ la h parapet/ 3 (unde h parapet=înălțimea clădirii la parapet, înainte de prima retragere).

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 127568/14.09.2022 și planșa anexă a acestuia.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. și ilustrare volumetrică însușită de master urbanist

Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23565/26.08.2022, aviz Ministerul Culturii nr.533/ZP/09.06.2023 și studiu geotehnic – verifcator atestat Af atestat M.D.R.L. ing. Constantin Văduva.

Pentru documentația PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 36..... din

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145/003.08.2021, 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit. c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A - SECTOR 1
Construire a două imobile de locuințe colective cu spațiu de birouri/servicii/comerț la parter, regim de înălțime S+P+4E+5-6Er

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Notificari nr. E/18691/4187/1/27.06.2022; E/18691/4187/2/27.06.2022;

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

27.06.2022-13.07.2022

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

Șef Birou,
Andrei Marîș

Întocmit,
Alina Miru

Nr. E/9041/07.09.2023.

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A - SECTOR 1

Construire a două imobile de locuințe colective cu spațiu de birouri/servicii/comerț la parter, regim de înălțime S+P+4E+5-6Er

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Notificari nr. E/18691/4187/1/27.06.2022; E/18691/4187/2/27.06.2022;

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (doua)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul

Șef Birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Maia Invest S.R.L., cu adresa în Strada Vasile Lascăr nr.180, Sector 2, București, înregistrată la nr.18691/06.04.2022, completată cu nr.52775/20.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 26/07.08.2023
PENTRU

PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A - SECTOR 1
Construire a două imobile de locuințe colective cu spațiu de birouri/servicii/comerț la parter, regim de înălțime S+P+4E+5-6E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.087,00m, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265007 din 14.07.2023, cu înscrierea sarcinii conform cerinței din regulamentul de PUZ.

INIȚIATOR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

PROIECTANT: _____

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist _____ Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Șos. Ghe. I. Sisești nr. 256-260 (nr. cadastral 260914 și nr. cadastral 244109); Vest - Șos. Ghe. I. Sisești nr. 256-260 (nr. cadastral 244401); Est – Șos. Ghe. I. Sisești nr. 252-254 (nr. cadastral 244109); Sud – artera de circulație Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești.

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, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **UTR 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, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max.= 2,5 mp ADC/mp teren; Proprietarii parcelelor, care în urma aprobării P.U.Z.-ului, urmează a fi expropriați prin transferul unei suprafețe de teren către domeniul public, pot beneficia integral de următoarele: indicatorii P.O.T. și C.U.T. raportați la suprafața terenului inițial (înainte de expropriere) la care se adaugă un spor de C.U.T. egal cu suprafața de teren transferată către domeniul public, precum și de posibilitatea construirii a două niveluri suplimentare; 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. Retragera nivelului trebuie să fie egală cu $\frac{1}{2}$ din h nivel retras. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de $\frac{h}{3}$ la h parapet/3 (unde h parapet=înălțimea clădirii la parapet, înainte de prima retragere).

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 – Retragera clădirilor (care nu sunt clădiri publice) față de limitele laterale ale parcelei este de minim $\frac{h}{3}$ din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile se vor alipi de 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 – Retragera clădirilor (care nu sunt clădiri publice) față de limitele posterioare ale parcelei este de minim $\frac{h}{3}$ din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. Pentru clădirile care nu sunt publice se permite ca retragerile față de limitele laterale și posterioare să fie de $\frac{h}{4}$ dar nu mai puțin de 2,00m. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de $\frac{h}{4}$ la $\frac{h_{parapet}}{4}$ (unde $h_{parapet}$ = înălțimea clădirii la parapet, înainte de prima retragere), dar nu mai puțin de 3,00 m.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 și prin drumul de acces nr. cad. 244401, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 127568/14.09.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian Căiță.

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat Af atestat M.D.R.L. ing. _____ și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist _____ .Se Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. _____

Prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană nr. 23565/26.08.2022, aviz Ministerul Culturii nr.533/ZP/09.06.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/05/27.09.2022, 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 întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022, emis de

Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Sef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Min



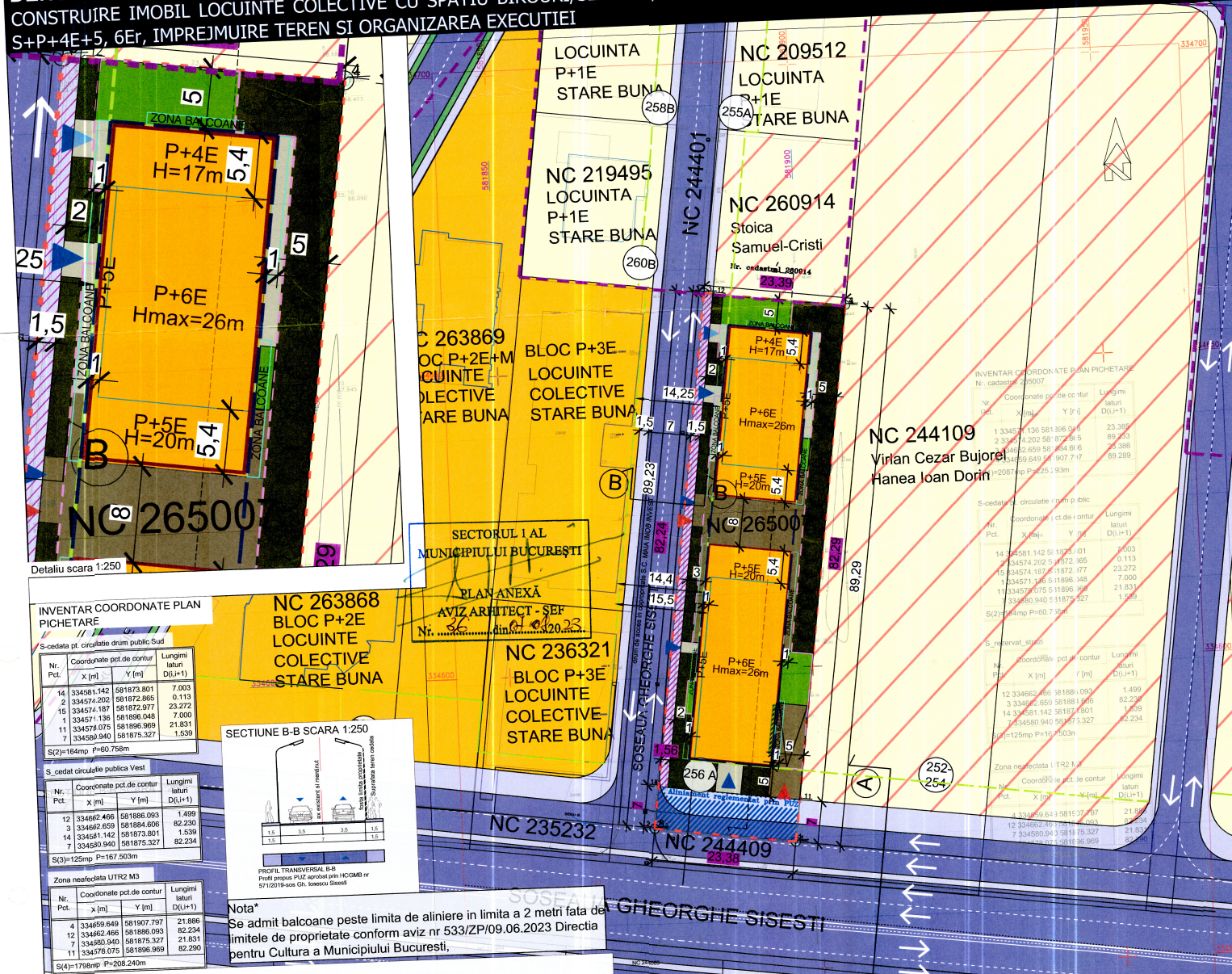
ISO 9001:2008
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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>

DENUMIRE PROIECT

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU BIROURI/SERVICII/ COMERT LA PARTER , REGIM DE INALTIME DE S+P+4E+5, 6Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZAREA EXECUTIEI

ADRESA Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, nr 256A Sector 1, BUCURESTI



INVENTAR COORDONATE ZONA DE PROTECTIE-SIT4- STRAULESTI-POD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	334720.1404	581861.1985
2	334663.8384	581821.3367
3	334587.3393	581812.0646
4	334587.9704	581764.4984
5	334593.9103	581708.0171
6	334576.3252	581648.0997
7	334496.6162	581653.0064
8	334373.5865	581636.7692
9	334352.6084	581631.1117
10	334352.6084	581654.4540
11	334335.9240	581652.3780
12	334326.9030	581652.3720
13	334320.4810	581646.3948
14	334300.0175	581643.7281
15	334295.0517	581617.4902
16	334249.4885	581697.7478
17	334239.6615	581731.9553
18	334265.6354	581819.4047
19	334265.6354	581840.4651
20	334279.5818	581848.0661
21	334327.1118	581965.8912
22	334303.5125	582016.3999
23	334522.7661	582092.0159
24	334537.0202	582106.0466
25	334545.1602	582044.6105
26	334589.1097	582050.4837
27	334599.3618	582016.4639
28	334632.8766	581995.7838
29	334632.8766	581914.0611
30	334705.38	581972.384
31	334713.3656	581912.0611
32	334613.3656	581907.3769
33	334666.4658	581854.2103

REGLEMENTARI URBANISTICE

- #### LEGENDA
- LIMITE**
 - Limite de proprietate
 - Limite imobile inregistrate OCPI
 - Limite teren reglementat PUD
 - ZONE PROTEJATE**
 - Situri arheologice inscrise in LMI
 - Limite zona de protectie a siturilor arheologice
 - RESTRICII TEHNICE**
 - Edificabil maxim admis
 - Retrageri minime obligatorii (fata de edificabil)
 - Cote orientative (fata de clădire)
 - Cote pictetare
 - Aliniere
 - Limite etaj retras
 - Limite staj
 - Limite staj
 - Zona balcoane conform aviz nr 533/ZP/09.06.2023
 - Directia pentru Cultura Municipiu Bucuresti
 - CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
 - Circulatii carosabile riveranii parcela
 - Circulatii pietonale parcela
 - Spatii plantate pe sol parcela
 - Spatii plantate pe placa parcela
 - Circulatii carosabile publice
 - Circulatii pietonale publice
 - Spatii plantate publice
 - Suprafata ce urmeaza a fi cedata drum public Sud
 - Suprafata ce urmeaza a fi cedata drum public Vest
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - Locuinte individuale
 - Locuinte colective
 - Birouri / comert / servicii
 - Parter comercial
 - Zona polilor urbanei
 - Alti (spatii)

Detaliu scara 1:250

INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARE

S-cadatul pt. circulatia drum public Sud

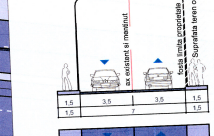
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
14	334581.142	581873.801	7.003
2	334574.202	581872.895	0.113
15	334574.187	581872.977	23.272
11	334571.136	581886.048	7.000
13	334578.075	581896.969	21.831
7	334580.940	581875.327	1.530

S(2)=164mp P=60.758m

PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. 36 din 04.02.23

SECTIUNE B-B SCARA 1:250



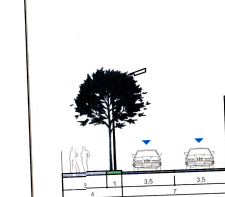
Zona reafectata UTR2 M3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
4	334659.649	581907.797	21.886
2	33462.466	581896.093	82.234
7	334580.940	581875.327	21.831
11	334578.075	581896.969	82.230

S(4)=1798mp P=208.240m

Nota* Se admit balcoane peste limita de aliniere in limita a 2 metri fata de limitele de proprietate conform aviz nr 533/ZP/09.06.2023 Directia pentru Cultura a Municipiului Bucuresti,

SECTIUNE A-A SCARA 1:250



INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARE

Nr. cadastrelor 259007

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	133457.136	581896.146	7.000
2	133457.136	581896.146	7.000
3	133457.136	581896.146	7.000
4	133457.136	581896.146	7.000
5	133457.136	581896.146	7.000
6	133457.136	581896.146	7.000
7	133457.136	581896.146	7.000
8	133457.136	581896.146	7.000
9	133457.136	581896.146	7.000
10	133457.136	581896.146	7.000
11	133457.136	581896.146	7.000
12	133457.136	581896.146	7.000
13	133457.136	581896.146	7.000
14	133457.136	581896.146	7.000
15	133457.136	581896.146	7.000
16	133457.136	581896.146	7.000
17	133457.136	581896.146	7.000
18	133457.136	581896.146	7.000
19	133457.136	581896.146	7.000
20	133457.136	581896.146	7.000
21	133457.136	581896.146	7.000
22	133457.136	581896.146	7.000
23	133457.136	581896.146	7.000
24	133457.136	581896.146	7.000
25	133457.136	581896.146	7.000
26	133457.136	581896.146	7.000
27	133457.136	581896.146	7.000
28	133457.136	581896.146	7.000
29	133457.136	581896.146	7.000
30	133457.136	581896.146	7.000
31	133457.136	581896.146	7.000
32	133457.136	581896.146	7.000
33	133457.136	581896.146	7.000
34	133457.136	581896.146	7.000
35	133457.136	581896.146	7.000
36	133457.136	581896.146	7.000
37	133457.136	581896.146	7.000

INVENTAR COORDONATE SIT4- STRAULESTI-POD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	334527.673	581779.469
2	334518.568	581767.455
3	334507.106	581764.287
4	334484.239	581762.369
5	334439.669	581752.996
6	334401.999	581752.150
7	334390.401	581762.469
8	334384.706	581775.785
9	334397.397	581793.427
10	334337.627	581820.906
11	334407.462	581841.767
12	334415.975	581855.796
13	334427.227	581866.698
14	334440.093	581907.401
15	334443.554	581936.736
16	334451.740	581973.308
17	334461.916	581996.806
18	334487.897	582002.354
19	334487.897	582000.895
20	334493.965	581992.644
21	334509.448	581948.046
22	334526.581	581863.444
23	334528.724	581837.792

INVENTAR COORDONATE PLAN TOPOGRAFIC NC 265007

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334571.136	581896.048	23.385
2	334574.202	581872.865	89.233
3	334662.659	581884.006	23.386
4	334659.649	581907.797	89.289

S(1)=2087mp P=225.293m

PRESCRIPTII PUZ APROB. NR 571/2019

- nota*
- Proprietarii parselor care in urma aprobarii PUZului vizat spre schimbare (aprobat HCGMB nr 571/24.10.2019) urmeaza a fi expropriati prin transferul unei suprafate de teren catre domeniul public, pot beneficia de urmatoarele:
 - INDICATORI POT SI CUT sporofati la terenul initial (inainte de proiectie) la care se adauga un spor de CUT egal cu suprafata de teren transferata catre domeniul public
 - Proprietarii de colt beneficiaza de suplimentarea CUT cu 0.5 fata de cel admis pentru UTR-ul in cauza
 - Possibilitatea constructiei 2 NIVELURI SUPPLEMENTARE REGLEMENTARILE URBANISTICE SE REFERA LA IMOBILUL TEREN CARE A GENERAT PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM, REGLEMENTARILE ORIENTATIVE NU AU CARACTER OBLIGATORIU.
- CONTINUTUL CLADIRILOR/ MOBILAREA URBANISTICA ESTE ORIENTATIVA.

Suprafata construita	Existent		Reglementat	
	MP	%	MP	%
Suprafata desafecturata C.U.T.	-	-	1252.2	60
Suprafata verde sol	-	-	6550	-
Suprafata verde placa	-	-	2.5*	-
Suprafata verde total	-	-	431.52	24
	-	-	107.88	6
	-	-	539.4	30

Conform HCGMB 162/2016 se vor asigura: loc de parcare, astfel pentru terenul pe a general prezenta documentatie va fi realizata in baza planului topografic de teren.

NOTE:

- Pentru realizarea prezentei documentatii s-a folosit intramur topografica in baza de SC TOPCAL SRL, Ing. ADRIAN ONTIV din data Aviz 2022, copie conform cu exemplarul din arhiva OCPI Ilor.

PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017

PLAN DE PICHETARE (cu trasatura trasa stradala conf. P.U.Z.)

Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 256-20 sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: urb. Nicoleta Roxana Pan

PROIECTANT/DESENAT: urb. Elena Oltanu, urb. Iliea Ruman, urb. Delia Sapunaru, urb. pelescu, Theodora Chitica, urb. poitica, Vasile Golia, urb. Angela Titcea

Verificat: Ing. Adrian Ontiv

DATA: Aprilie 2023

System de proiectie / Stereografic 1970

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT
urb. Nicoleta Roxana Pan			1500	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU BIROURI/SERVICII/ COMERT LA PARTER , REGIM DE INALTIME DE S+P+4E+5, 6Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZAREA EXECUTIEI	FAZA PUD
urb. Elena Oltanu				REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSI A U 03