

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 226- SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1210/21.06.2017 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. 131/19.06.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Studiu rețele insusit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7095/22.05.2017

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. – STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 226- SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 131/19.06.2017, 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 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nr: 188

Data: 30.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L., cu adresa în Str. Caimatei nr.20, demisol, ap.3, Sector 2, București, înregistrată la nr. 9391 din 09.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 131/19.06.2017
PENTRU

PUD – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR.226 - SECTOR 1

Construire imobil funcțiuni mixte – corp C1 S+P+4E, comerț și locuințe colective și corp C2 S+P+2E+M, locuință colectivă și dotări aferente

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1322,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270810, eliberat la data de 14.02.2017.

INIȚIATOR: S.C. MAIA IMOB INVEST 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, F)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cadastral 204285; Sud – artera de circulație str. Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Est – nr. cadastral 242394 - drum de acces; Vest – nr. cadastral 235080.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzonele funcționale: **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Imobilul este cuprins și în PUZ „Zona de Nord a Municipiului București – Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Ghe. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014, hotărâre suspendată prin Sentința Civilă nr.7220/13.12.2016 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II-a – Contencios Administrativ și Fiscal și anulată. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 203/25/S/45718 din 10.02.2017 și ridicării topografice însoțită de Mitrică Mineă.

Indicatorii urbanistici reglementați – M3: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren; H max. - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1c: POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 (pentru P+1E), CUTmax = 1,3 (pentru P+2E), Hmax cornișă = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament - M3: în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale - M3: noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale - L1c: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului L1c: clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – minim 3,00 m; **dreapta** – retras cu minim 3,00 m, față de prospectul reglementat al străzii.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 7,00 m, se admit balcoane 1/3 din fațadă.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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 se va realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești și prin drumul de acces din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.7095/22.05.2017.

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 V.U.I. Mares.

Se prezintă avizul de principiu al Autorității Aeronautice Civile Române cu nr.8433/424 din 27.04.2017, Certificatul de atribuire nr. poștal nr. 1489040/2698/28.03.2017.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/15/04.04.2017, 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. 203/25/S/45718 din 10.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuca



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: '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>

P . U . D . SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.226, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE PARTER - S+P+4E - S+P+2E+M



INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA UTR L1c

Pct	X(m)	Y(m)
1	082 131.320	334 987.150
A	082 153.182	334 984.363
2	082 154.625	334 994.175
3	082 151.509	334 989.850
4	082 147.537	334 938.301
5	082 124.242	334 941.434
6	082 128.253	334 972.809

S = 517 mp (P=95.30m)

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA UTR M3

Pct	X(m)	Y(m)
1	082 131.320	334 987.150
A	082 153.182	334 984.363
2	082 154.625	334 994.175
3	082 151.509	334 989.850
F	082 147.806	334 940.440
E	082 144.429	334 940.083
D	082 146.601	334 941.871
C	082 128.253	334 972.809

S = 75 mp (P=111.23m)

INVENTAR COORDONATE PUNCTE CONTUR PROPRIETATE-CADASTRU Numr cadastral 270810

Pct	X(m)	Y(m)
1	082 131.320	334 987.150
2	082 154.625	334 994.175
3	082 151.509	334 989.850
4	082 147.537	334 938.301
5	082 124.242	334 941.434
6	082 128.253	334 972.809

S = 1322 mp

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA APECTATA 1 lărgire sos. Gh. Ionescu Sisesti

Pct	X(m)	Y(m)
D	082 124.242	334 942.492
E	082 144.429	334 940.083
F	082 147.806	334 940.440
4	082 147.537	334 938.301
5	082 124.242	334 941.434

S = 49 mp

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA APECTATA 2 lărgire drum acces - nr cad. 242394

Pct	X(m)	Y(m)
A	082 153.182	334 984.363
2	082 154.625	334 994.175
3	082 151.509	334 989.850
F	082 147.806	334 940.440
E	082 144.429	334 940.083
G	082 145.208	334 940.830
H	082 145.901	334 941.284
I	082 146.412	334 941.871
J	082 146.601	334 942.007
B	082 150.148	334 970.300

S = 80 mp

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA NEAPECTATA UTR L1c

Pct	X(m)	Y(m)
1	082 131.320	334 987.150
A	082 153.182	334 984.363
B	082 150.148	334 970.300
C	082 128.253	334 972.809

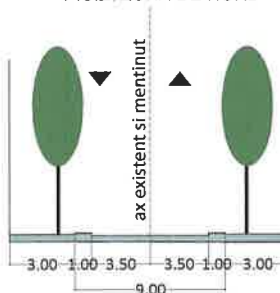
S = 532 mp

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA NEAPECTATA UTR M3

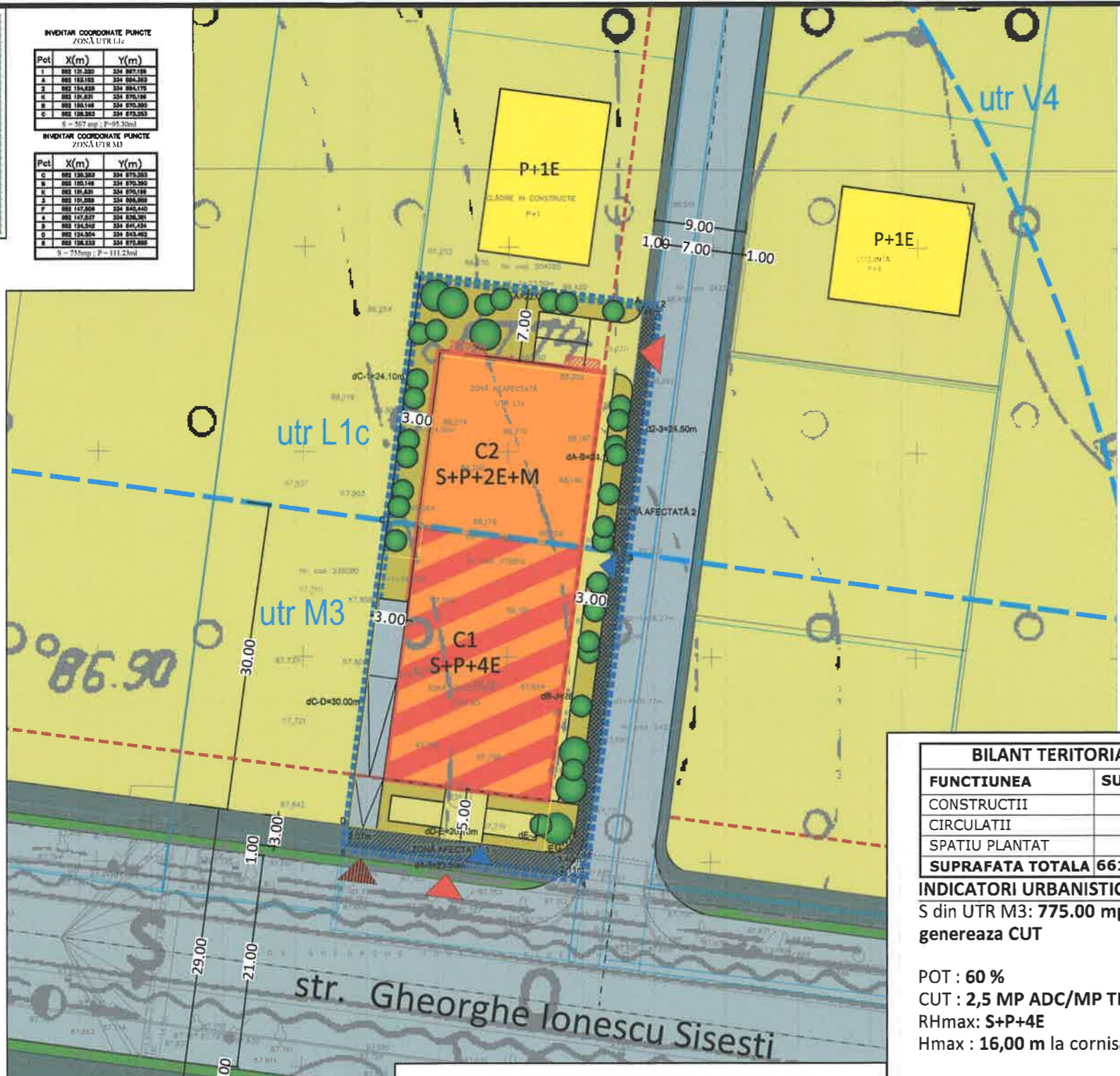
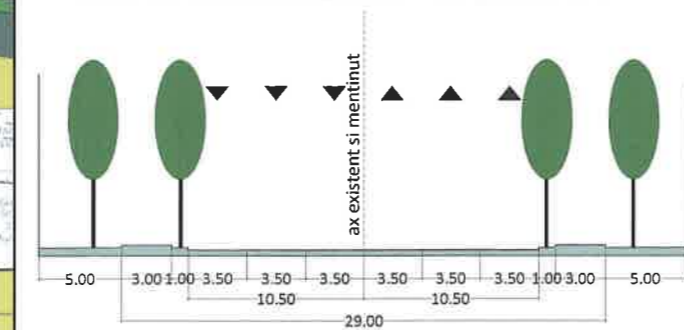
Pct	X(m)	Y(m)
C	082 128.253	334 972.809
B	082 150.148	334 970.300
E	082 146.601	334 942.007
D	082 146.412	334 941.871
6	082 145.901	334 941.284
B	082 145.208	334 940.830
E	082 144.429	334 940.083
D	082 124.242	334 941.434
8	082 128.253	334 972.809

S = 661 mp

PROFIL ARTERA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. ZONA DE NORD



PROFIL SOS GH. IONESCU SISESTI CF P.U.Z. ZONA DE NORD



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA U.T.R.
- ALINIERE CF. PUZ "ZONA DE NORD"

FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT
- PARCELA

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- AX EXISTENT SI MENTINUT

PROPUINERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- TEREN 1 REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- TEREN 2 REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- LIMITA SUBSOL - ORIENTATIV
- BALCONE/TERASE - ORIENTAIV

ANEXĂ LA HOTĂRĂRIEA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 2
30 JUN 2017

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Handwritten signature

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 131 din 19.06.2017

BILANT TERITORIAL PROPUIS - UTR M3

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	396.60	60
CIRCULATII	66.10	10
SPATIU PLANTAT	198.30	30
SUPRAFATA TOTALA	661.00 (cf. pichetare)	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI - UTR M3

S din UTR M3: 775.00 mp (cf.pichetare) genereaza CUT

POT : 60 %
CUT : 2,5 MP ADC/MP TEREN
RHmax: S+P+4E
Hmax : 16,00 m la cornisa

BILANT TERITORIAL PROPUIS - UTR L1c

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	239.40	45
CIRCULATII	133.00	25
SPATIU PLANTAT	159.60	30
SUPRAFATA TOTALA	532.00 (cf. pichetare)	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI - UTR L1c

S din UTR L1c: 567.00 mp (cf. pichetare)

genereaza CUT
POT : 45 %
CUT : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E
RHmax: S+P+2E+M
Hmax : 10,00 m la cornisa
**in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu maxim 0,6 din aria construita*

ARX Design Concept SA

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 . STR. GHE. I. SISESTI NR. 226, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE PARTER - S+P+4E - S+P+2E+M

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

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

FAZA: P.U.D.

PR. NR: .../2017

DATA: MARTIE 2017

PLANSĂ NR: 2