



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 46 – 48 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1036/21.03.2018** 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. 223/15.03.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 20695/24139/30.01.2018.
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Ghe. Stanciu.
Aviz Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 15099/21.07.2017.

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.259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “**ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 46 – 48 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **223/15.03.2018**, 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 azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

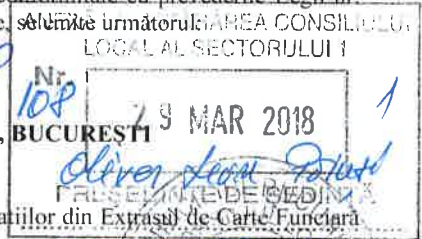
Nr.: 108

Data: 29.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL cu adresa în București, Str.Piața Presei Libere nr. 3-5, înregistrată la nr. 39226 din 09.10.2017, completată cu nr.10147 din 13.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 223/15.03.2018
 PENTRU

PUD – Str. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 46-48 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire stație de distribuție carburanți P



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.363,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 242454, eliberat la data de 03.10.2017.

INITIATOR: S.C. GEORGE IMOBILIARE S.R.L. cu drept de suprafață pentru S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.

PROIECTANT: S.C. SFERA PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Nicolae Alin D. Chiran (RUR: D, E, G6, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Est: artera de circulație Dr. Regimentului; Sud - artera de circulație Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Vest- Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. cadastral 259324 și nr. cadastral 226332.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2285/229/ S/ 26573 din 23.11.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, clădirile se amplasează pe aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului– Conform plan de reglementări anexa.Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite. Se prezintă acord notarial vecin str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 48, privind funcțiunea, autentificat sub nr. 3740/01.09. 2017 – BNP Rațiu Janina Gabriela.

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 Dr. Regimentului și din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 20695/24139/30.01.2018, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu. Se prezintă Aviz Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 15099/21.07.2017.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Nicolae Alin D. Chiran.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/9/22.02.2018, 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. 2285/229/ S/ 26573 din 23.11.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 ȘEF
 Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
 Alina Mihaela Epifan

Șef birou,
 Raluca Mihaela Epifan

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>



PRIMARIA 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"

Romp Petrol - Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, Nr. 46-48, Sector 1, Bucuresti

Punct	Est (Y) [m]	Nord (X) [m]	Punct	Est (Y) [m]	Nord (X) [m]
1	583688.811	334340.115	6	583736.453	334259.139
2	583693.160	334332.977	7	583736.438	334259.096
3	583736.735	334265.102	8	583731.248	334259.905
4	583737.115	334263.586	9	583677.179	334266.747
5	583736.979	334261.382	10	583684.356	334312.015

Inspector
DANIELA STAN

Inginer Sef

Oficiul de Cadastru si Reabilitare Imobiliara
BUCURESTI
STAN DANIELA
Inspector de cadastru

LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita parcele

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Accese carosabile
- Accese pietonale

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale
- Anexe

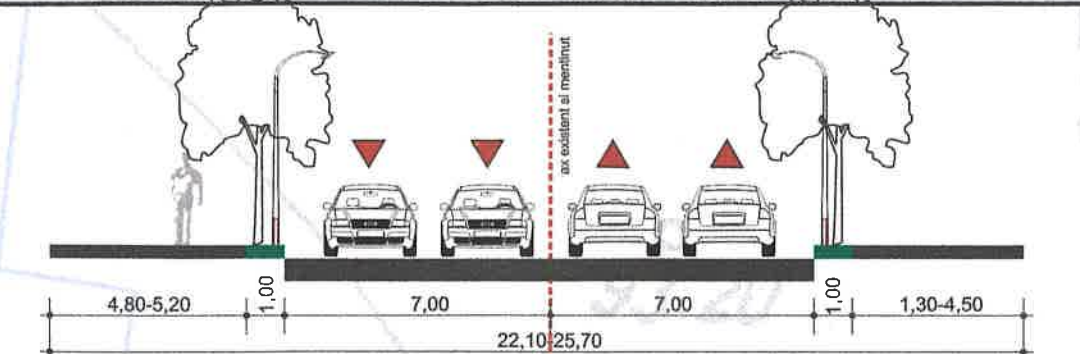
REGLEMENTARI

- Edificabil propus
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii

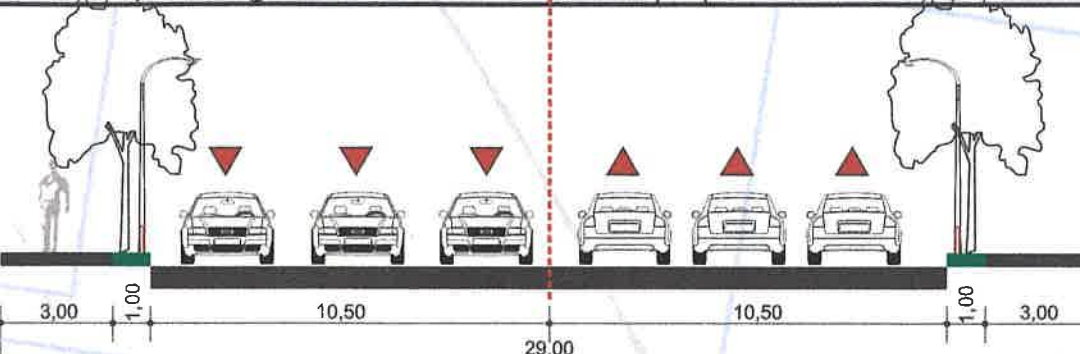
- S lot - 2363mp
- S expropriata - 864.6mp
- S rezultata teren - 1498.4mp
- S c - 168.0mp
- S c proiectie copertina - 206,0mp
- S c totala - 374,0mp

- S teren zona M3 - 1148.8mp
- S teren zona L1c - 349.6mp

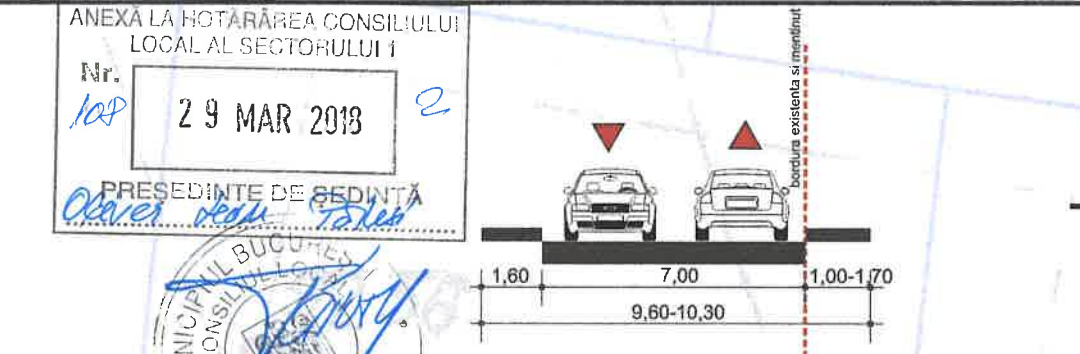
1-1. Sos.Gheorghe Ionescu Sisesti - Profil existent - Scara 1:200



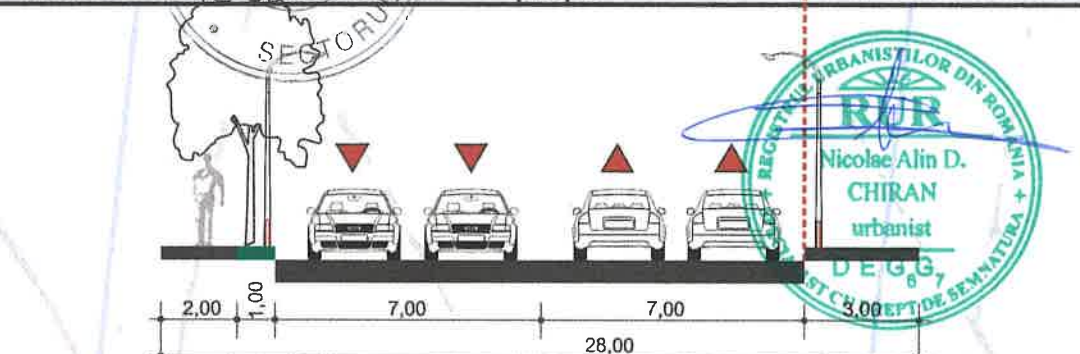
1-1. Sos.Gheorghe Ionescu Sisesti - Profil propus - Scara 1:200



2-2. Drumul Regimentului - Profil existent - Scara 1:200



2-2. Drumul Regimentului - Profil propus - Scara 1:200



Beneficiar: SC Rompetrol Downstream SRL
prin SC Remark Visio SRL
Piata Presei Libere Nr. 3-5, Bloc SGNT, Sector1,
BUCURESTI

Proiectant General:
SC SFERA PROIECT SRL
Str. Triumfului, Nr. 85, Sector 1
BUCURESTI

Verificator/ Expert	Nume	Semn'tura	Cerinla	Referat / Expertiz' Nr. / Data
PFI CHIRAN NICOLAE - ALIN - URBANIST				
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara:	BENEFICIAR S.C. GEORGE IMOBILIARE S.R.L. - drept de suprafata in favoarea S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.
Sef Proiect	Urb. Nicolae CHIRAN		1:500	
Proiectat	Urb. Nicolae CHIRAN		Data:	
Desenat	Urb. Nicolae CHIRAN		10.2017	REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr.: PR 11/2017
				Faza: P.U.D.
				U 07

P.U.D. Construire statie de distributie carburanti Rompetrol - Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, Nr. 46-48, Sector 1, Bucuresti

INDICATORI SPECIFICI ZONEI M3

POT maxim = 60% - 75%
CUT maxim = 2.5 mp ADC/mp teren

INDICATORI SPECIFICI ZONEI L1c

POT maxim = 45%
CUT maxim = 1.3 mp ADC/mp teren

INDICATORI PROPUȘI - Rh=P (M3)

POT maxim = 32.5 %
CUT maxim = 0.35 mp ADC/mp teren

INDICATORI PROPUȘI - (L1c)

POT maxim = 0.0 %
CUT maxim = 0.0 mp ADC/mp teren

SUPRAFATA EXPROPRIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	583688.811	334340.115	10.653
2	583687.143	334329.593	8.919
3	583691.928	334322.066	15.942
4	583700.481	334308.613	20.590
5	583711.528	334291.237	25.857
6	583725.535	334269.502	1.143
7	583725.960	334268.441	1.144
8	583725.957	334267.297	1.143
9	583725.526	334266.238	1.143
10	583724.731	334265.417	1.143
11	583723.686	334264.953	1.144
12	583722.543	334264.914	4.104
13	583718.490	334265.556	12.511
14	583706.131	334267.500	8.403
15	583697.831	334268.809	5.367
16	583684.634	334270.916	6.710
17	583678.007	334271.968	5.286
18	583677.179	334266.747	84.500
19	583731.248	334259.905	8.253
20	583736.438	334259.096	0.046
21	583736.453	334259.139	0.046
22	583736.979	334261.382	2.008
23	583737.115	334263.586	1.563
24	583736.735	334265.102	80.659
25	583693.160	334332.977	8.359

Punct	Est (Y) [m]	Nord (X) [m]	Punct	Est (Y) [m]	Nord (X) [m]
1	583688.811	334340.115	6	583736.453	334259.139
2	583693.160	334332.977	7	583736.438	334259.096
3	583736.735	334265.102	8	583731.248	334259.905
4	583737.115	334263.586	9	583677.179	334266.747
5	583736.979	334261.382	10	583684.634	334270.916

LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita parcele

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Accese carosabile
- Accese pietonale

FUNCTIUNI

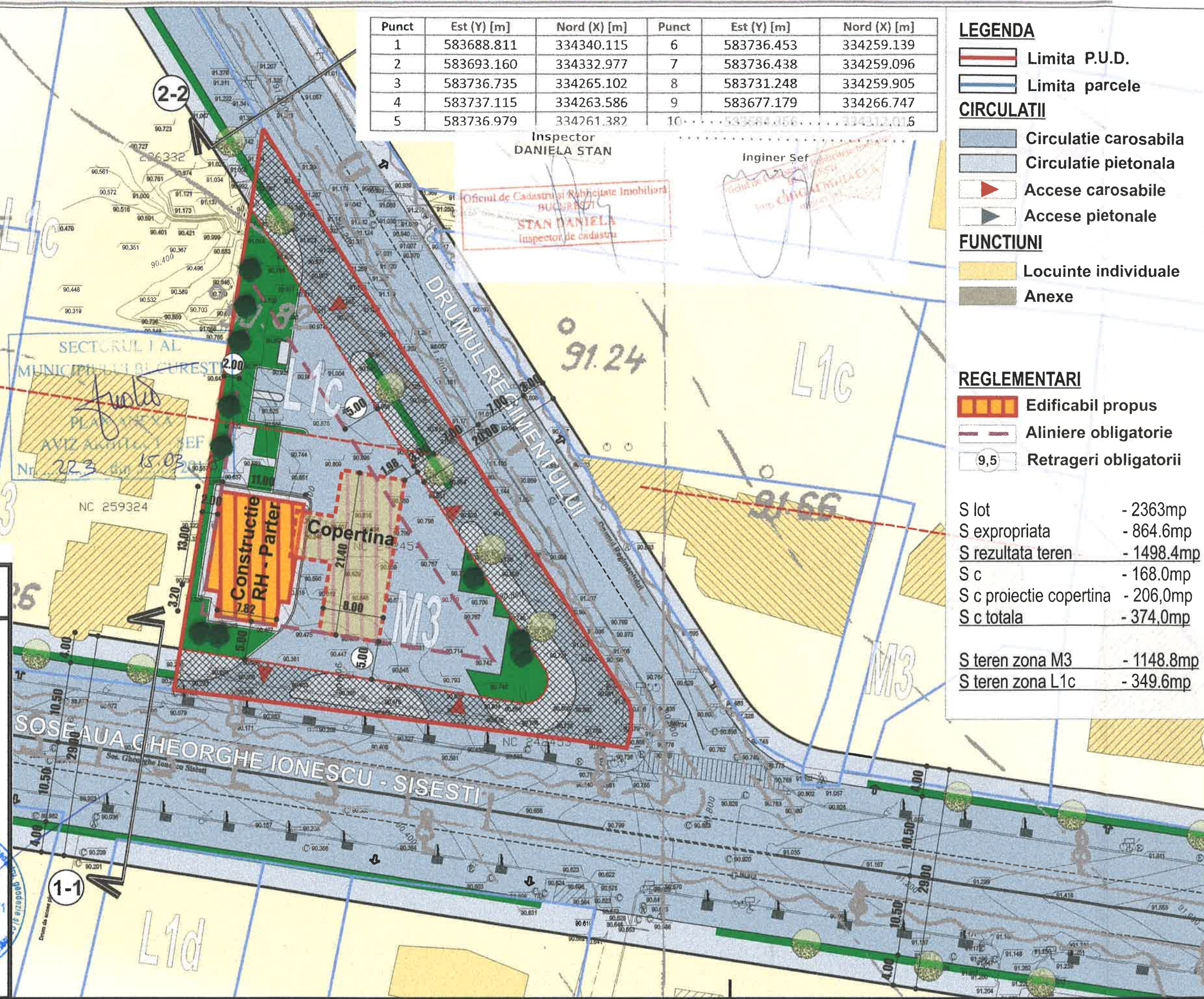
- Locuinte individuale
- Anexe

REGLEMENTARI

- Edificabil propus
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii

S lot	- 2363mp
S expropriata	- 864.6mp
S rezultata teren	- 1498.4mp
S c	- 168.0mp
S c proiectie copertina	- 206,0mp
S c totala	- 374,0mp

S teren zona M3	- 1148.8mp
S teren zona L1c	- 349.6mp



Inspector
DANIELA STAN

Oficiul de Cadastru și Rubricate Imobiliare
BUCUREȘTI
STAN DANIELA
Inspector de cadastru

Inginer Șef

SECTORUL I AL
MUNICIPALITĂȚII BUCUREȘTI
PLAȘA
AVIZ ARHITECTURAL
Nr. 223 din 15.03.2015

CERTIFICAT
AUTORIZARE
Geo 2/304
GORBĂN 208
CATEGORIA