

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR.411, Sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E 10490/03.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 165/11.11.2019 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 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. 90/01.08.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.12214/14.08.2018.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Aviz Metrorex S.A. nr.M.04.01.01/38/22.08.2018; Adresă Metroul S.A. nr. 144914/07.08.2018.
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 4284/231 din 21.02.2019
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 3461/05.12.2018.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Octavian Vasile M. Barba .

**Ținând seama de prevederile:**

- 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, 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;
- 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. 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 SISEȘTI NR.411, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 90/01.08.2019 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 Arhitectul Șef.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi în momentul votului fiind prezenți 26 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



Nr.: 385  
Data: 28.11.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

A blue ink signature is written over the name of the General Secretary, Daniela Nicoleta Cefalan. The signature is cursive and matches the name.

Ca urmare a cererii adresate de Barba Nicoleta Livia cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 23991 din 19.06.2018, completată cu nr. 25013/12.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul: **385**

AVIZ NR. **90/01.09.2019**

PENTRU

**PUD – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 411 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni conexe- comerț, servicii, **MARIAN CRISTIAN NEAGU**  
Prezentul aviz modifică Avizul nr.50/12.04.2019 în ceea ce privește regimul de înălțime

28 NOV 2019

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.821,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242899, eliberat la data de 14.06.2018.

**INITIATOR: IONESCU NICOLETA LIVIA ( BARBA NICOLETA LIVIA)**

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** [redacted] (R: D, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord:artera de circulație Șos. Ghe. Ionescu Sisești; Sud- Lacul Straulești; Vest- nr. cadastral 231920. Est- nr. cadastral 242492.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona **M2** - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte și parțial în subzona V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de apa. Indicatorii urbanistici reglementați: M2 - POTmax.= 70 % , CUTmax.=3mp ADC/mp.teren; H=D. Terenul este afectat de circulațiile propuse prin PUG și de trama stradală prin PUZ – Linia nouă de metrou- Magistrala 4-Racord 2-Extensia PS Zarea-Lacul Străulești. Tronson : B-dul Bucureștii Noi- Zona Laromet-Zona Străulești, aprobat cu HCGMB nr.136/26.04.2013 și aviz Arh. Șef nr.28/17.12.2012 și face parte din zona de studiu stabilită prin PUZ – Șoseaua Gh. I. Sisești nr.423-427, lot 2, aprobat prin HCGMB nr.313/19.07.2017, Aviz Arhitect Sef nr. 3/07.04.2017 și planșă de reglementări vizară spre neschimbare. 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 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2244/260/S/46110 din 28.12.2017. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 3461/05.12.2018.

**Retragerea minimă față de aliniament M2-** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament. Se pot accepta retrageri minime de 5.00 numai cu condiția ca clădirile adiacente sa fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului – M2** –minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 5,00m, stânga – 5,00m.**

**Retrageri minime față de limita posterioară – min.21,00m.**

**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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.12214/14.08.2018, 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. Alina Maria Anca V.U.I.. Se prezintă Aviz Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/38/22.08.2018; Adresă Metroul S.A. nr. 144914/07.08.2018; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 4284/231 din 21.02.2019; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 3461/05.12.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Octavian Vasile M. Barba .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/3/05.02.2019, 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 urbanism nr. 2244/260/S/46110 din 28.12.2017, 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.

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT S.F.F.  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

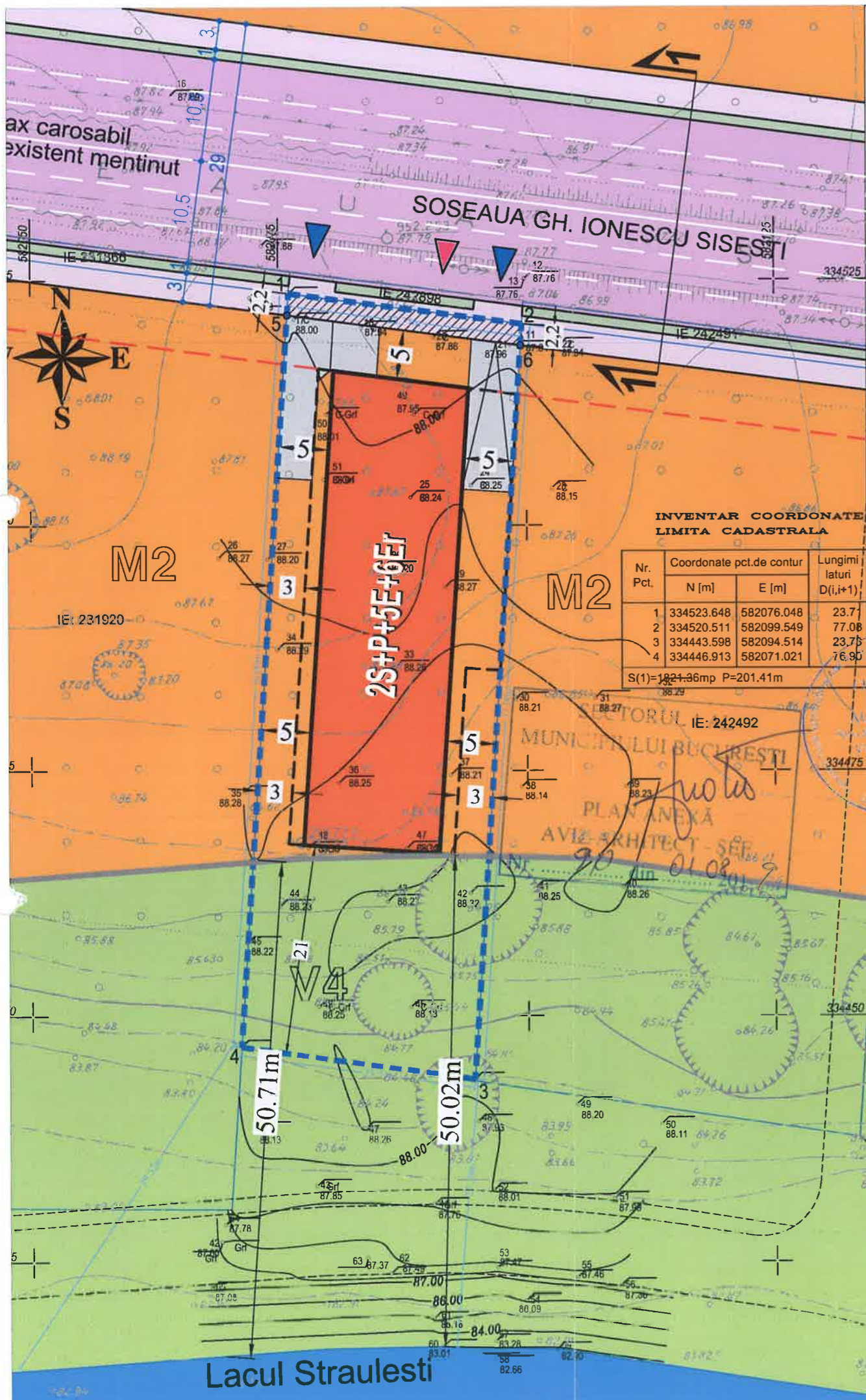


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AEROG

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

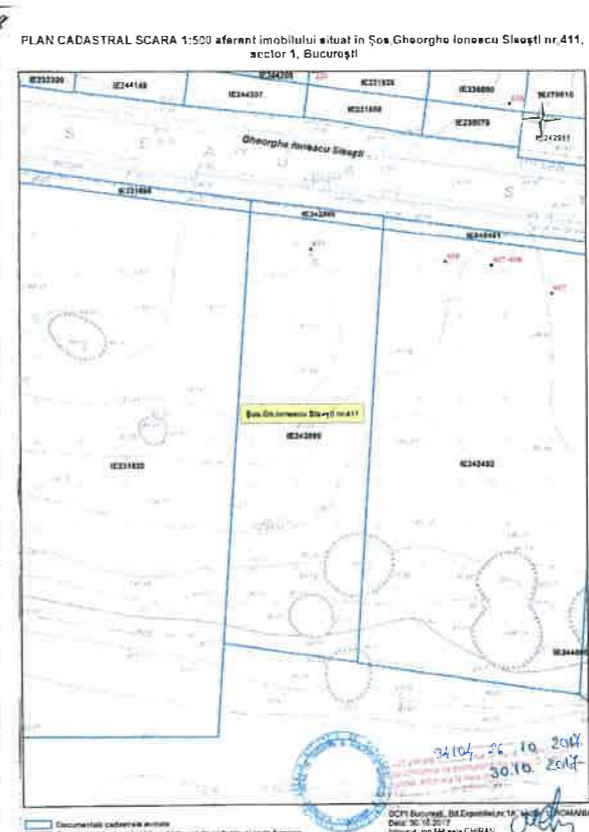
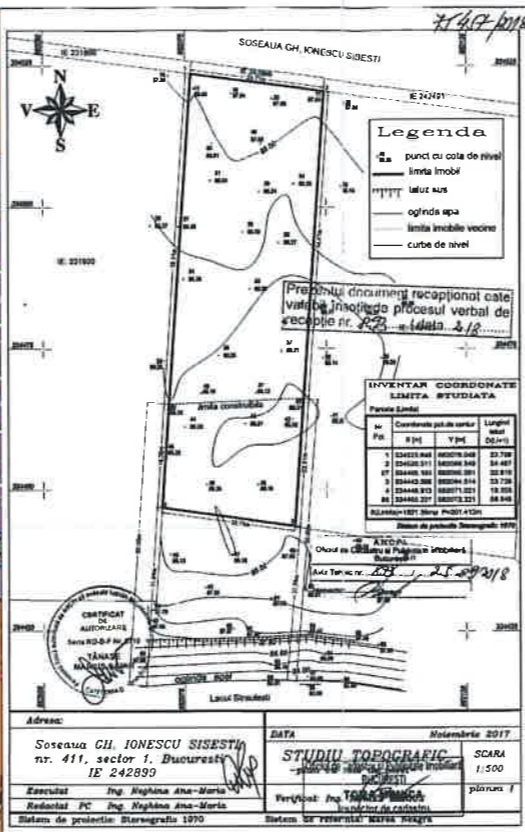
<http://www.primariasector1.ro>



**INVENTAR COORDONATE LIMITA CADASTRALA**

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(i,i+1) |       |
|----------|--------------------------|-------------------------|-------|
|          | N [m]                    | E [m]                   |       |
| 1        | 334523.648               | 582076.048              | 23.71 |
| 2        | 334520.511               | 582099.549              | 77.08 |
| 3        | 334443.598               | 582094.514              | 23.73 |
| 4        | 334446.913               | 582071.021              | 76.90 |

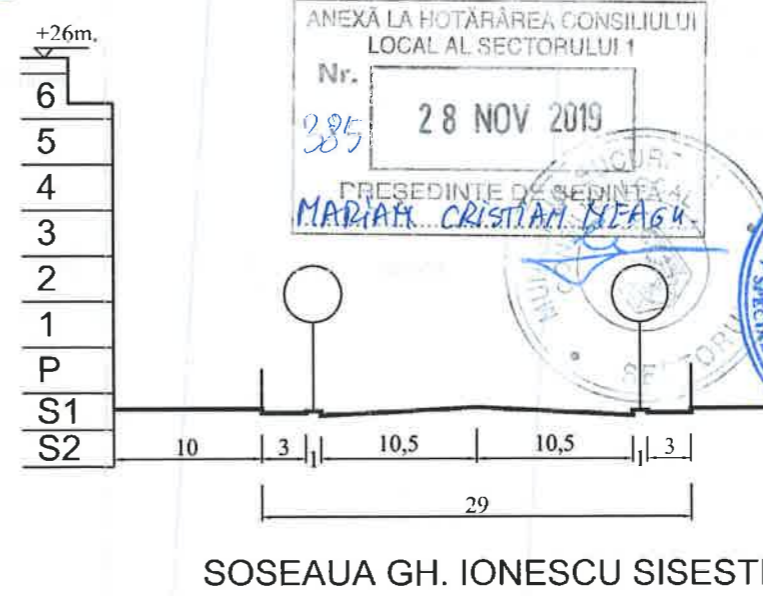
S(1)=1821,36mp P=201,41m



**INVENTAR DE COORDONATE**  
"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"  
"Plan de referință Marea Neagră 1975"

| Nr. Pct. | X [m]      | Y [m]      |
|----------|------------|------------|
| 1        | 334523.648 | 582076.048 |
| 2        | 334520.511 | 582099.549 |
| 6        | 334518.318 | 582099.105 |
| 5        | 334521.450 | 582075.903 |

Suprafata teren afectat de extinderea profilului stradal = 52 mp



# P U D

## LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, SERVICII 2S+P+5E+6Er

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PUD
- LIMITA PUZ, PUD APROBATE
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABILULUI
- TEREN AFECTAT DE EXTINDEREA PROFILULUI RUTIER
- ALINIAREA CLADIRILOR
- LIMITA RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- LIMITA SUBSOL

**REGLEMENTARI**

- CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE
- SUBZONA M2
- SUBZONA V4
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE

acces auto      acces pietonale

| INDICATORI URBANISTICI   | SUBZONA M2  |                    |
|--------------------------|-------------|--------------------|
|                          | CONFORM PUG | PROPOS             |
| POT                      | 70 %        | 47 %               |
| CUT                      | 3           | 3                  |
| H max.                   | 14 etaje    | 2S+P+5E+6Er - 29 m |
| BILANT TERITORIAL PROPOS | 100 %       | 1400 mp            |
| CONSTRUCTII              | 47 %        | 650 mp             |
| CIRCULATII               | 33 %        | 460 mp             |
| SPATII PLANTATE          | 20 %        | 290 mp             |

| INDICATORI URBANISTICI | SUBZONA V4  |        |
|------------------------|-------------|--------|
|                        | CONFORM PUG | PROPOS |
| POT                    | 15 %        | 10 %   |
| CUT                    | 0,1         | 0      |

Nr. locuri de parcare la subsol (1&2) - 48  
 Nr. locuri de parcare la sol - 2  
 Nr. total locuri de parcare - 50  
 Nr. apartamente - 42

**PROIECTANT:** LORA CONSTRUCT

**BENEFICIAR:** BARBA NICOLETA LIVIA

**PROIECT:** PUD LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, SERVICII, 2S+P+5E+6Er

**ADRESA:** STR. GH. IONESCU SISESTI NR. 411, SECTOR 1, BUCURESTI

**TITLU PLANSA:** REGLEMENTARI URBANISTICE

Data 03/2018  
 Scara 1:500  
 Nr. planșa A.05