

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 înșușit de ing. A M A V.U.I.M ;
- Avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28277/2403 din 18.01.2022;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. diplomat D Ș V. O și ilustrare volumetrică înșușită de arh. P I ;
- Studiu geotehnic – verificador atestat M.L.P.A.T. ing. N V. P 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.

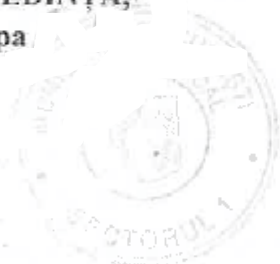
Această hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi pentru și 1 vot împotriva din care 1 abținere, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 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. cu adresa în București, înregistrată în nr. Sesești nr. 222-SECTOR I LOCAL AL SECTORULUI I, teritoriului și urbanismului de amenajare și dezvoltare, se emite următorul:

AVIZ NR. 18/19.08.2022
PENTRU

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

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
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 Extrășul 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. V.G. (R.U.R.: D₂₁, B)

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, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizar spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională C.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 aceeași listă, dar se află în zonă cu servituti aeronautice, conform înțelmațiilor 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 (în limita a 6,00 m), în cazul în care se respectă indicatorii urbanistici maximi admisi 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 nivel retrase. 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 Planșii 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 alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 20,00 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 vizar 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 totul cu nr. cad. 242630, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1988553/12358/17.09.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie tapodarea 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 înscriere de urb. diplomat D. Ș. și V.G. și ilustrare volumetrică însoțită de arh. P. Ș.

În urma pedinței 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 întocmai 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.



Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andri Marinescu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
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 AERDO

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

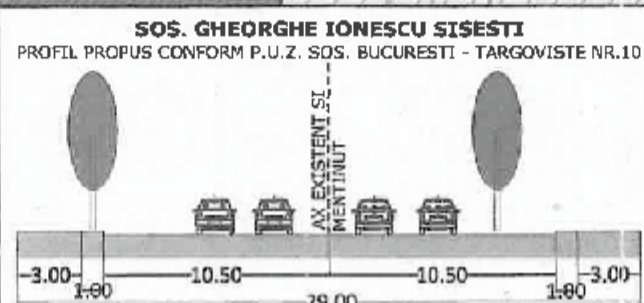
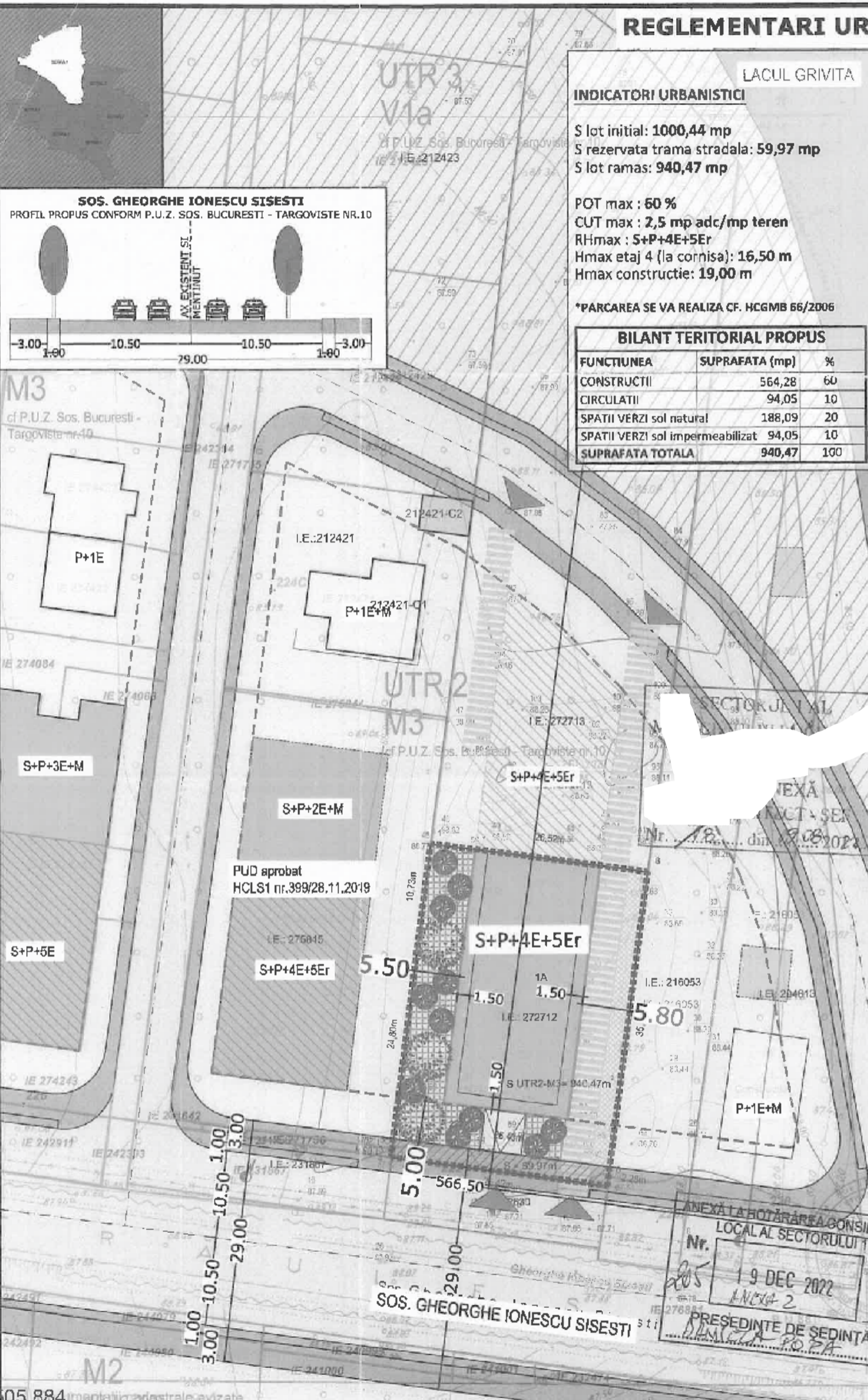
<http://www.primariasector1.ro>

P. U. D. SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.222

(fost NR.222-LOT 2/1), Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E+5Er

REGLEMENTARI URBANISTICE



LACUL GRIVITA

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
 RHmax : S+P+4E+5Er
 Hmax etaj 4 (la cornisa): 16,50 m
 Hmax constructie: 19,00 m

*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006

BILANT TERITORIAL PROPUZ

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	564,28	60
CIRCULATII	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
- CIRCULATII**
- 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 (Parcela afectata de strada propusa prin P.U.Z)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterali D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
5	334536.142	582181.807	1.204
3	334534.948	582181.745	1.055
4	334533.902	582181.611	26.419
1	334530.475	582207.807	2.281
2	334532.737	582208.102	28.425

S(ZONA)=59,97mp P=57,384m

Parcela (Zona edificabila UTR 2 - M3)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterali D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
6	334532.737	582208.102	35.530
3	334567.969	582212.693	26.519
1	334571.380	582185.394	10.728
2	334560.740	582185.036	24.787
5	334536.142	582181.611	26.425

S(ZONA)=940,47mp P=123,990m

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI

Nr. 19 DEC 2022

ANEXA 2

PRESEDINTE DE SEDINTA

DANCIU STEFAN

Parcela (NC: 272712)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterali D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334530.475	582207.807	37.811
8	334567.969	582212.693	26.519
1	334571.380	582185.394	10.728
2	334560.740	582185.036	25.001
3	334534.948	582181.745	1.055
4	334533.902	582181.611	26.419

S(NC272742)=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/DESENAT: **URB. D. S.**

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

FAZA: **P.U.D.**

PR. NR.: **.../2020**

BENEFICIAR: **DANCIU STEFAN**

DATA: **2022**

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1 : 500**

PLANSA NR.: **2**