

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/ 917/08.08.2023 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. C I. C
- Studiu geotehnic – verficator atestat Af atestat M.D.R.L. ing. C V
- Studiu de însorire însușit de arh. N C și ilustrare volumetrică însușită de master urbanist N R N. P
- 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 Sisești nr. 256A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 26/07.08.2023, 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	



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. 2/07.08.2023
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+5-6Er

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: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist N

(RUR: D3, 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 260914); 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 $\frac{1}{3}$ din $h_{\text{nivel retras}}$. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragera clădirii, aceasta se poate calcula în loc de $h/3$ la $h_{\text{parapet}}/3$ (unde h_{parapet} =înălțimea clădirii la parapet, înainte de prima retragere).

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 Planșei 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. Pentru clădirile care nu sunt publice se permite ca retragerile față de limitele laterale și posterioare să fie de $h/4$ dar nu mai puțin de 2,00m. 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 $h_{\text{parapet}}/4$ (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: 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 și prin drumul de acces nr. cad. 244401, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 127568/14.09.2022.

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

Se prezintă studiu geotehnic – vericator atestat Af atestat M.D.R.T. ing. C

V

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. S C și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist N R (N. F. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română 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 înscririlor 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.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



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

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>

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+5-6E_r

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 P.U.Z.

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 $h_{med\ max}$; 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 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 Studiului de rețele însoșit de ing. C I. C

Documentația este însoțită de studiu de insorire însoșit de arh. S C și ilustrare volumetrică însoșită de master urbanist N I R

N. P Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23565/26.08.2022, aviz Ministerul Culturii nr.533/ZP/09.06.2023 și studiu geotehnic – verificator atestat Af atestat M.D.R.L. ing. C V

07.08.2023 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 Buzdug

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

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

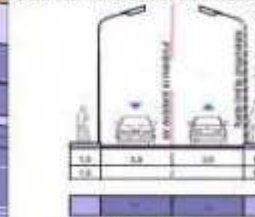
ADRESA Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, nr 256A
Sector 1, BUCURESTI



INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARE

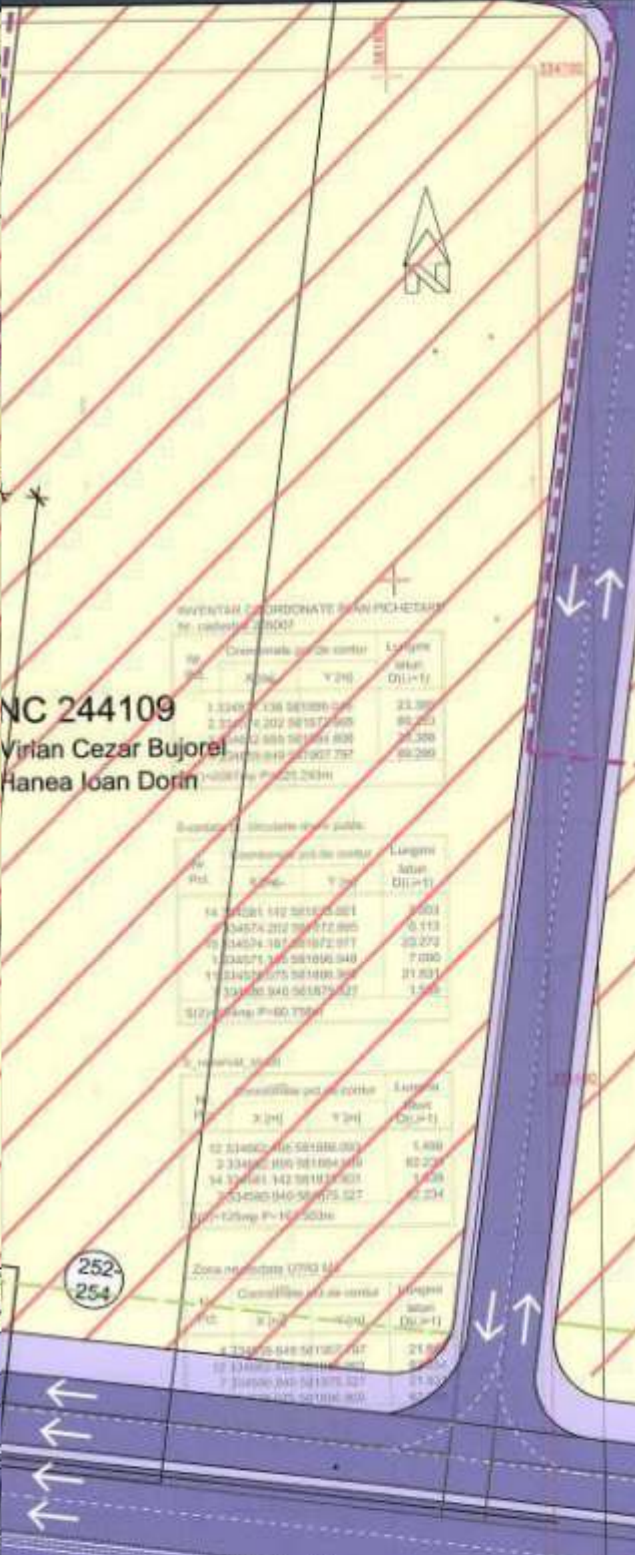
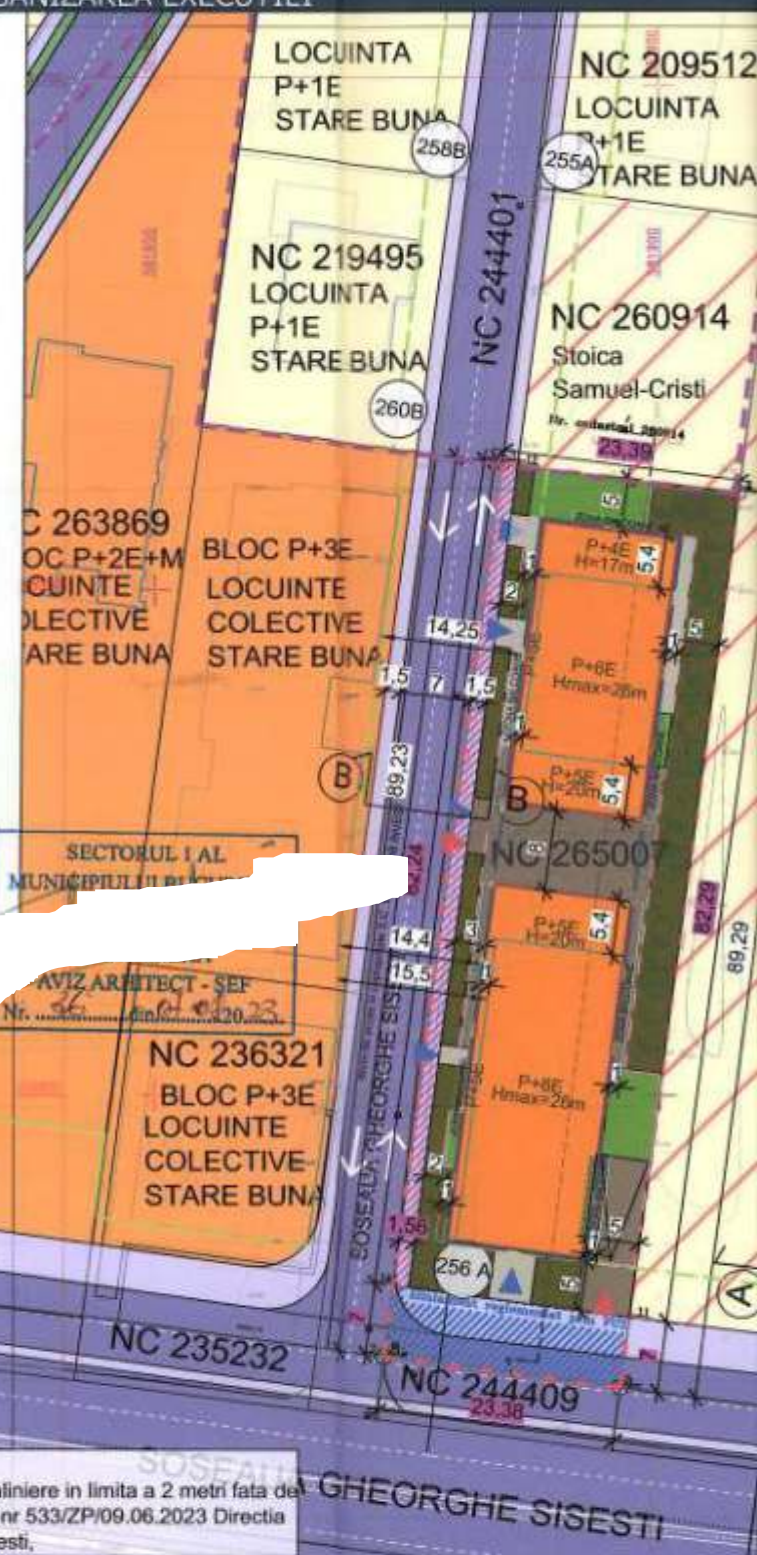
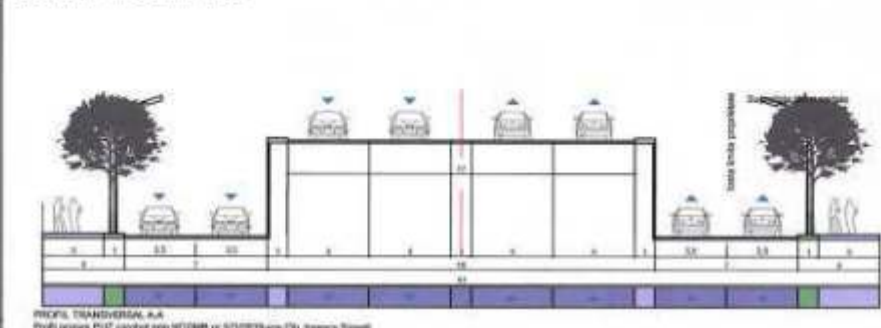
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(±1)
1	334571.342 581875.801	7.003
2	334574.202 581872.865	0.113
3	334574.187 581872.977	23.272
4	334571.136 581866.048	7.000
5	334578.075 581866.960	21.831
6	334580.840 581875.327	1.539

SECTIUNE B-B SCARA 1:250



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 ZONA DE PROTECTIE-SITA- STRAULESTI-POD

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(±1)
1	334720.1404 581861.1985	23.385
2	334656.1833 581821.3367	86.233
3	334663.8384 581812.0646	23.386
4	334587.3393 581764.4584	89.289
5	334587.8704 581733.0171	23.385
6	334593.9103 581708.4041	23.386
7	334576.3252 581648.0997	23.386
8	334499.8162 581653.0064	23.386
9	334373.5865 581636.7892	23.386
10	334352.8064 581631.1117	23.386
11	334352.8064 581654.4540	23.386
12	334335.9240 581652.3780	23.386
13	334326.9030 581652.3720	23.386
14	334320.4810 581646.3948	23.386
15	334300.0175 581643.7281	23.386
16	334295.0517 581671.4002	23.386
17	334249.4885 581697.7478	23.386
18	334239.8615 581731.9553	23.386
19	334265.8354 581818.4047	23.386
20	334265.8354 581840.4851	23.386
21	334279.5818 581848.0661	23.386
22	334327.1119 581905.8912	23.386
23	334337.4843 582018.3999	23.386
24	334332.01 582060.0159	23.386
25	334303.5125 582080.3985	23.386
26	334522.7061 582098.2859	23.386
27	334537.0202 582106.0468	23.386
28	334545.1602 582044.6105	23.386
29	334589.1097 582050.4837	23.386
30	334599.3618 582016.4639	23.386
31	334599.3618 581985.7838	23.386
32	334632.8766 581989.3006	23.386
33	334632.8766 581914.061	23.386
34	334706.38 581972.384	23.386
35	334713.3655 581914.061	23.386
36	334613.3655 581907.3769	23.386
37	334666.4658 581854.2103	23.386

INVENTAR COORDONATE SITA- STRAULESTI-POD

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(±1)
1	334527.673 581779.409	23.385
2	334518.568 581767.455	23.385
3	334507.106 581764.287	23.385
4	334484.239 581762.369	23.385
5	334439.669 581752.996	23.385
6	334401.999 581752.150	23.385
7	334390.401 581762.459	23.385
8	334384.705 581775.785	23.385
9	334387.091 581793.427	23.385
10	334397.627 581820.906	23.385
11	334407.462 581841.767	23.385
12	334415.975 581855.796	23.385
13	334427.227 581866.698	23.385
14	334440.093 581907.401	23.385
15	334443.554 581936.736	23.385
16	334451.740 581973.523	23.385
17	334461.916 581996.808	23.385
18	334487.897 582002.354	23.385
19	334487.897 582000.895	23.385
20	334493.965 581992.644	23.385
21	334509.448 581988.049	23.385
22	334526.581 581863.444	23.385
23	334528.724 581857.792	23.385

INVENTAR COORDONATE PLAN TOPOGRAFIC NC 265007

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(±1)
1	334571.136 581896.048	23.385
2	334574.202 581872.865	86.233
3	334662.659 581884.606	23.386
4	334659.849 581907.797	89.289

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 pichetare
 - Aliniere
 - Limita etaj retras
 - Limita subsol
 - Zona balcoane conform aviz nr 533/ZP/09.06.2023 Directia pentru Cultura Municipiului Bucuresti
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
 - Circulatii carosabile riverani 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 urbane

PRESCRIPTII PUZ APRIL 2019

UTR. M3
POT maxim= 60%
CUT maxim= 2.5
RH= P+4E*

- Proprietarii parcelelor care in urma aprobării PUZ-ului vor să se înscrie în proprietate (aprobare HCGMB nr 57/24.10.2019) urmează a fi expropriati prin transferul unei suprafețe de teren către domeniul public, pe beneficiu de utilitate.
- INDICATOR POT SI CUT raportati la terenul initial (inainte de expropriere) la care se adauga un spor de CUT egal cu suprafata de teren transferata catre domeniul public.
- Parcelele de colt beneficiaza de suprafata CUT cu 0.5 fata de colt admis pentru UTR-ul in cauza.
- Posibilitatea constructiei 2 NIVELURI SUPPLEMENTARE.

REGLEMENTARI URBANISTICE

TEREN CARE A GENERAT PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM. REGLEMENTARI ORIENTATIVE NU AU CARACTER OBLIGATORIU. CONTURUL CLADIRILOR MOBILAREA URBANISTICA ESTE ORIENTATIVA.

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

Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

NOTA: 1. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

2. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

3. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

4. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

5. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

6. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

7. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

8. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

9. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

10. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

11. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

12. Planșele prezentei documentații sunt în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie. Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu planșele de proiectare și planșele de executie.

Nr. E/911/07.08.2023

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/3071/07.08.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 36/07.08.2023, 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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 retragera 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 PAIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<u>04.08.2023</u>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<u>16.07.2023</u>
Alina Miru	Consilier superior		Intocmit	<u>16.07.2023</u>

**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

S.C. EZEN STUDIO S.R.L.- master urbanist

(RUR:D3, Dzo, E)

Șef Birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mișu

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 Mir**



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-226/28.08.2023

K2-205

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 36/ 07.08.2023.

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București, 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.

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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Florentina Moja	Șef serviciu		Avizat	25.09.2023
Izabela Măruță	Consilier juridic asistent		Întocmit	25.09.2023