

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 însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28277/2403 din 18.01.2022;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. diplomat Diana Ștefania V. Oanță și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Paul Ion;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Nedelcu V. Paul 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 împotrivă 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 Por

CONTRASEMNEAZĂ,

P. SECRETAR GENERAL

Lavin ăescu

Nr.: 205

Data: 19.12.2022



Ca urmare a cererii adresate de Danciu Ștefan cu adresa în str. Vultureni nr. 66, sector 4, București, înregistrat la nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 18/19.08.2022

PENTRU

P.U.D. – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 222 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 205
19 DEC 2022
ANEXA 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Danciuleșcu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1000,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor d' de 28.07.2022.

INIȚIATOR: DANCIU ȘTEFAN

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. diplomat Diana Ștefania V. Oai.

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 vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională U.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 această listă, dar se află în zonă cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1088/129/S/33509 din 07.09.2020.

Indicatorii 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 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 1/2 din h_{nivel retr.}. Prin P.U.D. nu se poate deroga altă retragere a etajelor succesive.

Retragerea 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.

Retragerea 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.

Retragerea 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 vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 lotul cu nr. cad. 242630, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1988555/12358/17.09.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Se prezintă studiu geotehnic – vericator atestat M.L.P.A.T. ing. Nedelcu V. Paul nr. 04518 și avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28277/2403 din 18.01.2022.

Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. diplomat Diana Ștefania V. Oanță și ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul Ion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/2/19.08.2021, 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

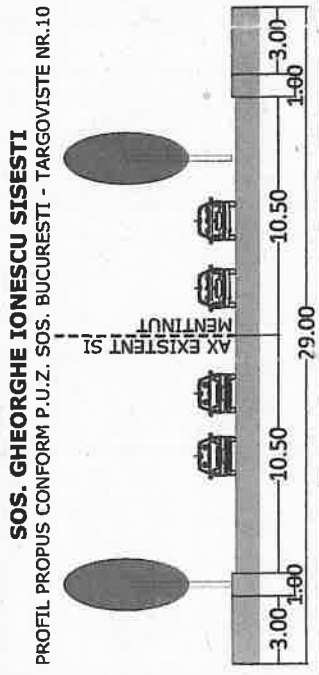
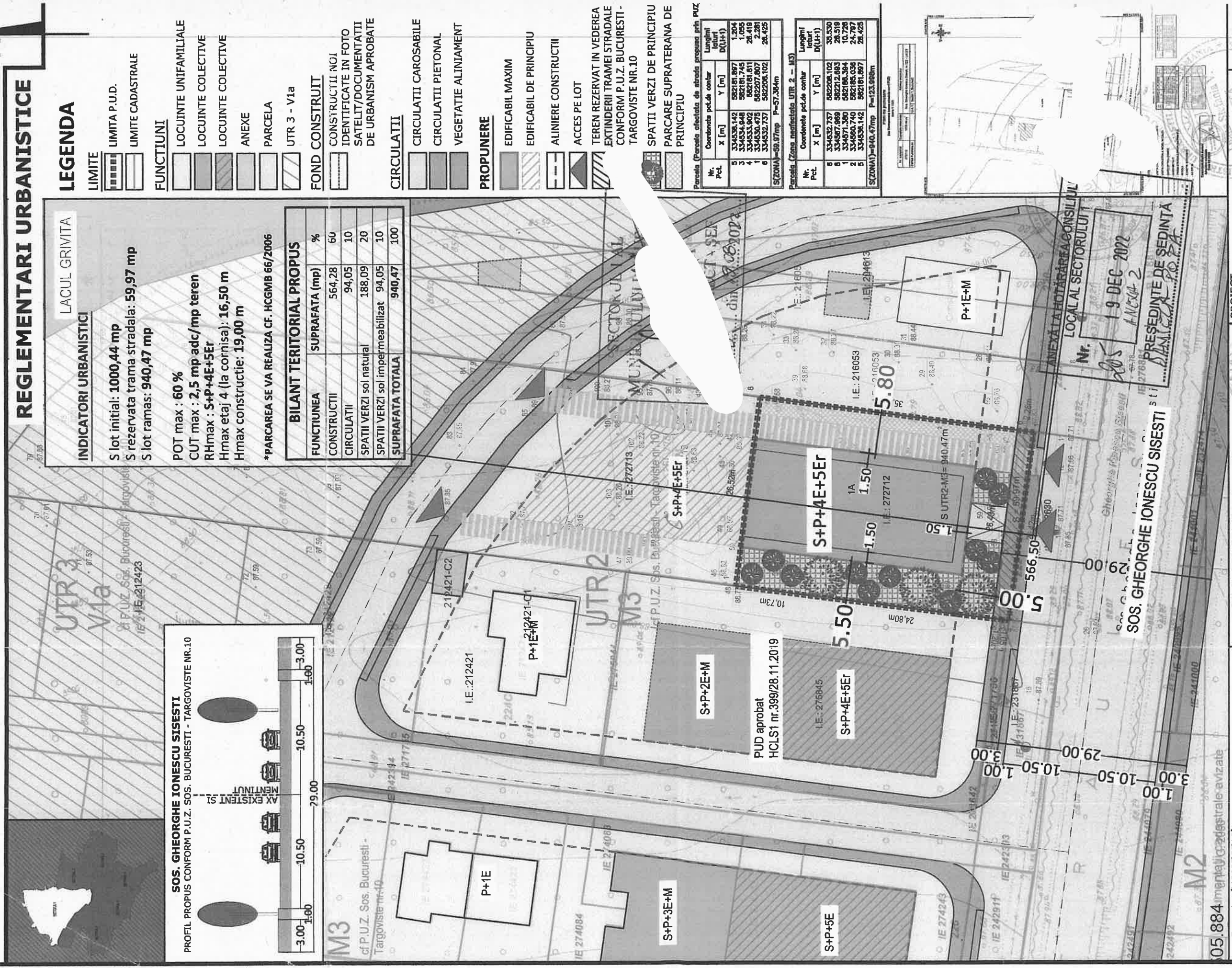
Întocmit,
Andra Marinescu

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

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



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 PROPUS		
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 laturi D(i,i+1)
5	334530.142	582207.807
3	334534.948	582181.745
4	334533.902	582181.611
1	334530.475	582207.807
6	334532.737	582206.102

S(ZONA)=59.47mp P=57.384m

Parcela (Zona neafectata UTR 2 - M3)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	334532.737	582206.102
8	334567.969	582181.693
1	334571.360	582186.394
2	334560.740	582185.036
3	334533.902	582181.611

S(ZONA)=940.47mp P=123.996m

Parcela (NC:272712)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334530.475	582207.807
8	334567.969	582181.693
1	334571.360	582186.394
2	334560.740	582185.036
3	334533.902	582181.745
4	334533.902	582181.611

S(NC272742)=1000.44mp P=128.531m

ARBX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT **URB. D. S. OANTA**
PROIECTAT/ DESENAT **URB. D. S. OANTA**

BENEFICIAR: **DANCIU STEFAN**

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1 : 500**

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**
DATA: **2022**
PLANSĂ NR.: **2**