

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)***  
***Strada Gheorghe Ionescu Sisești nr.11E, sector 1, București***

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-10/23.01.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.346/20.01.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.347/20.01.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-869/03.02.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.28/27.02..2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale și Avizul nr.9/27.02.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. **21/14.08.2024.**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 124475/01.08.2023 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen ing. C
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. 'rescu.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Ș
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 5247/18.04.2024.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

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 ordinară

### HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Gheorghe Ionescu Sisești nr.11E, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 21/14.08.2024**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2** – Prezenta documentație de urbanism are un 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 al 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

**Art. 5 – (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S., 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 20 de voturi pentru și 5 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.02.2025, 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,**

**Daniela POPA**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 24**

**Data: 27.02.2025**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de ALPHA DEVELOPMENT HUB S.R.L, cu adresa în Oraș Voluntari, B-dul Pipera nr.141, vila 81, parter, camera 2, jud. Ilfov, înregistrată la nr. 58630/24.08.2023, completată cu nr. 41764/06.08.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/14.08.2024  
PENTRU

**PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11E- SECTOR 1**  
**Construire imobil cu funcțiunea de clinică medicală S+P+2E**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 1.853,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275315.

**INIȚIATOR:** ALPHA DEVELOPMENT HUB S.R.L

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu ( **RUR:Dz1,E**)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești; Sud – nr. cadastral 214556 și nr. cadastral nr. 214557; Est- drum de servitute; Vest- nr. cadastral 214555, nr. cadastral 274329.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1d** pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 131/11/P/40365 din 30.01.2023. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 5247/18.04.2024.

**Indicatorii urbanistici – L1d:** POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.).

**Retragerea minimă față de aliniament** – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 78038/15.05.2024 și planșa anexă a acesteia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. Ștefan Glodeanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/04.07.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

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 acesteia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 131/11/P/40365 din 30.01.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF  
Maria Buciu-Gheorghiu

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 "AEROQ"

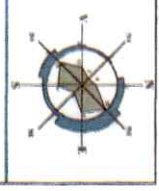
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>





**LEGENDA**

- Limita de proprietate/teren reglementat
- Sosea Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 11E NC 275314 sector 1, Bucuresti
- S teren = 1653 mp
- Parcelar

**ZONIFICARE FUNCTIONALA - conf. PUG Bucuresti**

- Cui - subzona serviciilor publice dispense in afara zonelor protejate
- L16 - locuinte individuale mici cu parter sau P.O.T < 20% situate in zona culturilor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**

- Servicii publice
- Locuinte individuale
- Constructii pozitionate informativ conform geoportelului nr. 10

**CIRCULATIILE cf. doc. de urbanism aprobate:**

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi aferente circulatiilor publice

**CIRCULATIILE existente:**

- Circulatii private

**REGLEMENTARI existente:**

L16 - locuinte individuale mici cu parter sau P.O.T < 20% situate in zona culturilor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

P.O.T max = 20%  
C.U.T max = 0.7  
(0.82 cu mansarda - in cazul mansardelor, se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suprafata AOC cu mansarda 0.6 din A.C.)  
Rn max - P-ZE+M  
H max comisa - 10m

P.O.T propus = 20%  
C.U.T propus = 0.7  
Rn propus - S+P-ZE LOCAL AL SECTORULUI 1  
H max comisa = 10m  
27.02.2025  
Nesimile D. PRESEDINTE

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

- Aliniere Sosea Gh. Ionescu Sisesti
- Constructie cu functiune de clinica medicala
- Limita subsol
- Edificatii maxime propus S+P-ZE
- Acces Auto
- Acces Piétonal
- Spatii verzi amenajate pe sol natural GENERAL
- Spatii verzi amenajate pe sol natural
- Spatii verzi amenajate pe sol natural

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA**

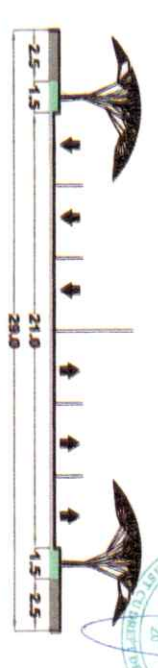
| EXISTENT                                                         | PREVEDERI P.U.G. | PROPOUS |
|------------------------------------------------------------------|------------------|---------|
| Suprafata teren                                                  | 1853             | 1853    |
| Suprafata constructa                                             | 0                | 376.50  |
| Suprafata desfasurata                                            | 0                | 1297.10 |
| P.O.T.                                                           | 0                | 20      |
| C.U.T.                                                           | 0                | 0.82    |
| R.H. Max                                                         | P-ZE+M           | S+P-ZE  |
| H max la comisa                                                  | 10               | 10      |
| Spatii verzi 30% din care 20% pe sol si 10% pe sol si 10% pe sol | 555.5            | 555.5   |

| Coordonate baza de date cadastrala | Coordonate punct de cotare | Longitudinal | Latitudinal |
|------------------------------------|----------------------------|--------------|-------------|
| X [m]                              | Y [m]                      | D [m]        | D [m]       |
| 1                                  | 334122.014                 | 584431.586   | 5.25        |
| 2                                  | 334121.113                 | 584434.567   | 5.78        |
| 3                                  | 334120.112                 | 584442.563   | 7.07        |
| 4                                  | 334119.112                 | 584450.110   | 1.17        |
| 5                                  | 334118.467                 | 584451.251   | 7.25        |
| 6                                  | 334117.282                 | 584456.344   | 7.55        |
| 7                                  | 334115.203                 | 584463.617   | 6.48        |
| 8                                  | 334113.109                 | 584469.745   | 47.10       |
| 9                                  | 334067.744                 | 584457.071   | 19.34       |
| 10                                 | 334071.196                 | 584438.045   | 18.71       |
| 11                                 | 334074.536                 | 584419.638   | 44.57       |
| 12                                 | 334117.500                 | 584431.500   | 2.03        |
| 13                                 | 334117.748                 | 584430.505   | 4.43        |

H max la comisa  
10  
555.5

Spatii verzi 30% din care 20% pe sol si 10% pe sol si 10% pe sol

**Profil Stradal reglementat Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti**



| SC | NUME | SECTIUNEA | SCALA | PROIECTANT | REGLEMENTARI URBANISTICE | PROIECTANT |
|----|------|-----------|-------|------------|--------------------------|------------|
| SC | NUME | SECTIUNEA | SCALA | PROIECTANT | REGLEMENTARI URBANISTICE | PROIECTANT |
| SC | NUME | SECTIUNEA | SCALA | PROIECTANT | REGLEMENTARI URBANISTICE | PROIECTANT |