

## SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, sector 1, București**

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andrei Marin, Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. *E/10043/24.08.2022* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. *E/10044/24.08.2022* 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. *19/19.08.2022*, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1988557/12359/17.09.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing.
- Avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28278/2247 din 18.01.2022;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu geotehnic – verificator atestat

**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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 571/24.10.2019 privind aprobarea 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”;

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Șos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 222A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 19/19.08.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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.

### AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,  
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	19. AUG. 2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	19. AUG. 2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	19 AUG. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de ..... cu adresa în str. .... înregistrată la nr. 56616 din 14.12.2020, completată cu nr. 40582 din 29.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/19.08.2022  
PENTRU

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

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2563,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272713, eliberat la data de 28.07.2022.

**INIȚIATOR:**  
**PROIECTANT:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. diplomat I.

**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 – Lacul Grivita; Est – nr. cad. 216053; Sud – nr. cad. 272712; Vest – nr. cad. 271055, nr. cad. 212423, nr. cad. 212422, nr. cad. 212421, nr. cad. 212420.

**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 și în U.T.R. 3 – V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. 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. 1087/128/S/33508 din 07.09.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru U.T.R. - M3:** 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 succesive în funcție de volumetria caracteristică străzii. Retragerea nivelului trebuie să fie egală cu 1/2 din h<sub>nivel retras</sub>. Prin P.U.D. nu se poate deroga altă retragere a etajelor succesive. **Pentru U.T.R. 3 – V1a:** P.O.T.max. (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)= 15%; C.U.T.max.= 0,2 mp ADC/mp teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

**Retragerea minimă față de aliniament – Pentru U.T.R. - M3:** 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. **Pentru U.T.R. 3 – V1a:** 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 – Pentru U.T.R. - M3:** Retragerea 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 alina pe calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. **Pentru U.T.R. 3 – V1a:** Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este de minim de 3 m, dar nu mai puțin de h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru U.T.R. - M3:** Retragerea 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 retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de h/4 la h<sub>parapet</sub>/4 (unde h<sub>parapet</sub> = 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. **Pentru U.T.R. 3 – V1a:** Retragerea clădirilor (care nu sunt clădiri publice) față de limitele posterioare ale parcelei este de minim 5 m, dar nu mai puțin de h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă.

**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** – retras minim 5,00 metri față de profilul reglementat prin 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, respectiv față de segmentul dintre punctele cadastrale 10-12-13-14-3.

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 prin nr. cad. 272712 din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești (se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului cu nr. cad. 272712 – B.I.N. Gheorghevi Elena Denis, cu încheierea de autentificare nr. 1266/21.09.2020) și din artera de circulație propusă prin 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, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1988557/12359/17.09.2021.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.

Se prezintă studiu geotehnic – verticitor atestat M.L.P.A.T. ing. .... avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28278/2247 din 18.01.2022.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/7/20.07.2021, 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 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. 1087/128/S/33508 din 07.09.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 AEROC

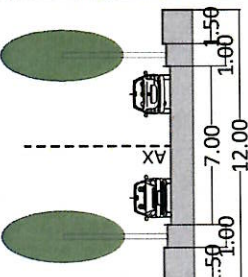
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

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

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

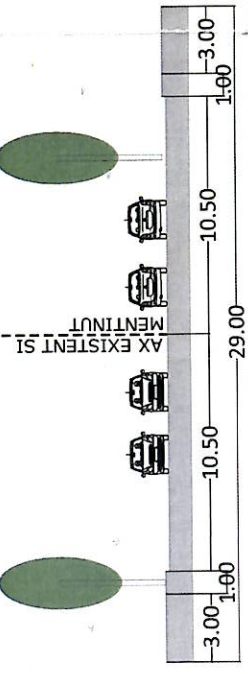
## CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E+5Er N

PROFIL PROPUS CONFORM P.U.Z. SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE NR.10



SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI

PROFIL PROPUS CONFORM P.U.Z. SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE NR.10



### REGLEMENTARI URBANISTICI

S lot initial: 2562,88mp  
 S rezervata trasa stradala: 376,35 mp  
 S lot UTR 2 - M3: 864,02 mp  
 S lot UTR 3 - V1a: 1322,51 mp

**UTR 2 - M3**  
 POT max = 60%  
 CUT max = 2,5 mp. adc/mp. teren = S+P+4E+5Er  
 RH max  
 Hmax etaj 4 (la cornisa): 16,50 m  
 Hmax constructii: 19,00 m

**UTR 3 - V1a**  
 P.O.T. MAX = 15%  
 CUT MAX = 0,2 mp. adc / mp. teren = P+2E  
 R.H. MAX

\*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006

BILANT TERITORIAL PROPUS	
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp) %
CONSTRUCTII	518,42 60
CIRCULATII	86,40 10
SPATII VERZI sol natural	172,80 20
SPATII-VERZI sol impermeabilizat	86,40 10
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>864,02 100</b>

### LEGENDA

- LIMITE: LIMITA P.U.D., LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI: LOCUINTE UNIFAMILIALE, LOCUINTE COLECTIVE, LOCUINTE COLECTIVE, ANEXE, PARCELA, UTR 3 - V1a
- FOND CONSTRUIT: CONSTRUCII 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 (Zona ramasa UTR3-Via)

Nr. Parcela	Coordonate pol.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+H)
9	334605.923	582217.639	47.272
8	334586.529	582223.790	16.621
7	334665.294	582212.790	16.531
6	334675.340	582199.662	11.531
5	334663.902	582198.202	40.106
4	334675.340	582198.202	6.956
15	334621.183	582196.098	16.200
16	334610.031	582213.544	5.000

S(UTR3-V1a)=1322,51mp P=162,786m

Parcela (Zona ramasa UTR2-M3)

Nr. Parcela	Coordonate pol.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+H)
2	334586.529	582188.328	15.272
1	334871.380	582186.394	26.519
11	334567.969	582212.693	22.566
12	334590.348	582215.610	3.887
10	334593.389	582213.189	10.757
13	334801.007	582205.595	16.285
14	334810.946	582192.720	1.339
3	334611.537	582191.519	25.211

S(UTR2-M3)=864,02mp P=121,817m



Parcela (Nr.:272713)

Nr. Parcela	Coordonate pol.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+H)
1	334571.380	582186.394	15.272
2	334586.529	582188.328	25.211
3	334611.537	582191.519	12.684
4	334624.119	582193.124	40.106
5	334663.902	582198.202	11.531
6	334675.340	582199.662	16.531
7	334665.294	582212.790	16.621
8	334652.798	582223.790	47.272
9	334605.923	582217.639	15.707
10	334590.348	582215.610	22.566
11	334567.969	582212.693	26.519

S(NC:272713)=2562,88mp P=150,021m

SEF PROIECT: **ARBX Design Concept SRL**  
 J40/988/2016; RO 35501691  
 Str. Dej nr.13A, Bucuresti

URB. D. S. OANTA

URB. D. S. OANTA

PROIECTAT/ DESEMAT

PROIECT: **P.U.D. SOS. GHE. IONESCU SISESTI NR. 222A**  
 (fost NR.222 - LOT 2/1), Sector 1, Bucuresti  
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E+5Er**

BENEFICIAR: **DANCIU VASILE**

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1 : 500**

PROIECT: **P.U.D. SOS. GHE. IONESCU SISESTI NR. 222A**  
 (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**

PLANSA NR: **2**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/10043/24.08.2022

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A

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. Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A 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 U.T.R. 2 – M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în U.T.R. 3 – V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1087/128/S/33508 din 07.09.2020, eliberat 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. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/9884/19.08.2022.

Avizul Arhitectului Șef nr. 19/19.08.2022 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1087/128/S/33508 din 07.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMARIA 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

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



Planul urbanistic de detaliu Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, 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 sunt: Pentru U.T.R. - M3: 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. Retragerea nivelului trebuie să fie egală cu ½ din h nivel retras. Prin P.U.D. nu se poate deroga altă retragere a etajelor succesive. Pentru U.T.R. 3 – V1a: P.O.T.max. (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)= 15%; C.U.T.max.= 0,2 mp ADC/mp teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 19/19.08.2022 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 Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, 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 (P.U.D.) Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	19. AUG. 2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	19. AUG. 2022
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	19 AUG. 2022



PRIMARIA 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"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

**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 I 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 – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 222A - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă Sp+P+2E+E3-4r**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2563,00 mp, proprietate privată. 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, 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 și în U.T.R. 3 – V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau 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. 1087/128/S/33508 din 07.09.2020.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 198855712359/17.09.2021.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing

Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. și ilustrare volumetrică însușită de arh

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat, și avizul Aeronauticii Civile Române nr. 28278/2247 din 18.01.2022.

Pentru documentația P.U.D. – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 19/19.08.2022

Planul urbanistic de detaliu Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, 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. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 (P.U.D.) Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A, sector 1, București.

Șef birou,  
Andrei Marin



Întocmit,  
Andra Marinescu



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE  
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa: 

<b>Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A</b>
<b>Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er</b>

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 de intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1458/14.10.2020**

---

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

**11.01.2021 – 26.01.2021**

---

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

**Șef Birou,  
Andrei Marin**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 222A**  
**Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er**

**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:

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1458/14.10.2020**

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 poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1458/14.10.2020**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**7 (șapte)**

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

**Sesizări vecin Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 224C – nr. 3527/25.01.2021: probleme de umbrire; acces dintr-o arteră propusă; nerespectarea indicatorilor de urbanism din documentațiile de rang superior; supra-aglomerare a zonei**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

**Răspuns sesizare nr. 3527/25.01.2021: se prezintă studiu de însorire; în ceea ce privește indicatorii de urbanism și accesul se realizează ținând seama de documentația rang superior**

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,**  
**Andra Marinescu**