

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: AMBROȘIE
PRENUMELE: 109 Savel
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 09.10.2023

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-205/21.09.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9151/08.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9152/08.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-226/25.09.2023 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 și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale 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. 36/07.08.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 127568/14.09.2023, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu geotehnic – verificator atestat Af atestat M.D.R.L. ing. Constantin Văduva;
- Studiu de însorire însușit de arh. Simoc Cornel și ilustrare volumetrică însușită de master urbanist Nicoleta Roxana N. Pană;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23565/26.08.2022;
- Aviz Ministerul Culturii nr. 533/ZP/09.06.2023;

Ținând seama de prevederile:

- Constituției 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;
- 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 a Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Plastică Reparatrice și Arsuri", aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 571/24.10.2019 și Avizul nr. 38/18.06.2019, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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
întrunit în sesiune ordinară
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. 36/07.08.2023, 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 sesiunii, 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 Direcția 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 16 voturi pentru, 4 abțineri contabilizate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.10.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘTĂ,
Daniela Popa



Nr.153
Data:26.10.2023

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

BIROUL REGLEMENTĂRI

URBANISTICE ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

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. 36/21.09.2023
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 P+4/F+5/F6

Nr. 153
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEF BIROU
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

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 Nicoleta Roxana N. Pană (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 1/2 din h nivel retras. 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).

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. 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 retragerea 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.

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

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af atestat M.D.R.L. ing. Constantin Văduva.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Simoc Cornel și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist Nicoleta Roxana N. Pană. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană 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 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. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Minu



... CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
... 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

<http://www.primariasector1.ro>

