

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru,
tel. 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: Alina Miru, 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?

 NU

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Kenner Systems S.R.L., cu adresa în Strada Calea Floreasca 138, Bloc 31, Scara A, Etaj 1, Ap. 5, București, înregistrată la nr.10667/20.02.2023, completată cu nr.19134/05.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 142/22.04.2024
PENTRU

**PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E**

**Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 40/01.09.2023 în ceea ce privește completarea
textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.514,00m, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242534.

INIȚIATOR: S.C. KENNER SYSTEMS SRL, S.C. REDCOUSINS S.R.L.

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect V.

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; Vest - Șos. Ghe. I. Sisești nr. 43-45; Est – Șos. Ghe. I. Sisești nr. 31-41; Sud – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr.41A.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona 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, și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1352/179/S/40501 din 05.10.2021 și a Certificatului de urbanism nr. 279/28/S/733 din 04.03.2024.

Indicatorii urbanistici reglementați – 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 față 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 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 se va realiza prin strada Plaiul Cornului și accesul pietonal se va realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 179715/07.12.2022.

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

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat MTCT ing.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. și ilustrare volumetrică însoțită de arhitect Se

prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 41367/24.07.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/04.04.2023, 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. 279/28/S/733 din 04.03.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mirza



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@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 41, sector 1, București

LEGENDA

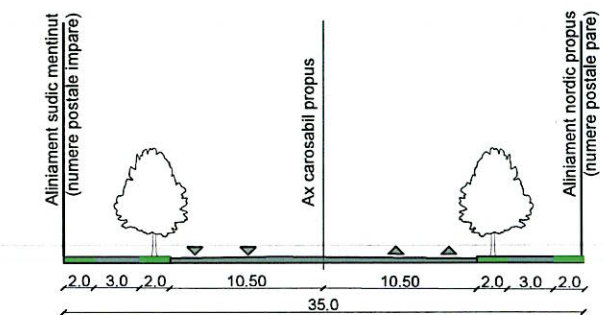
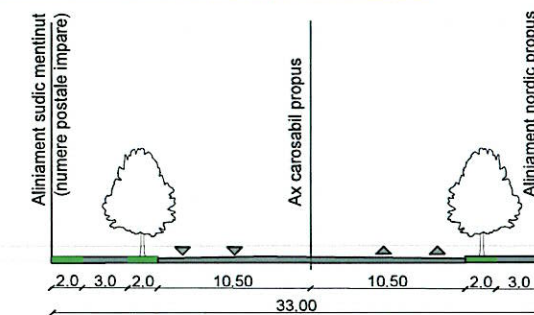
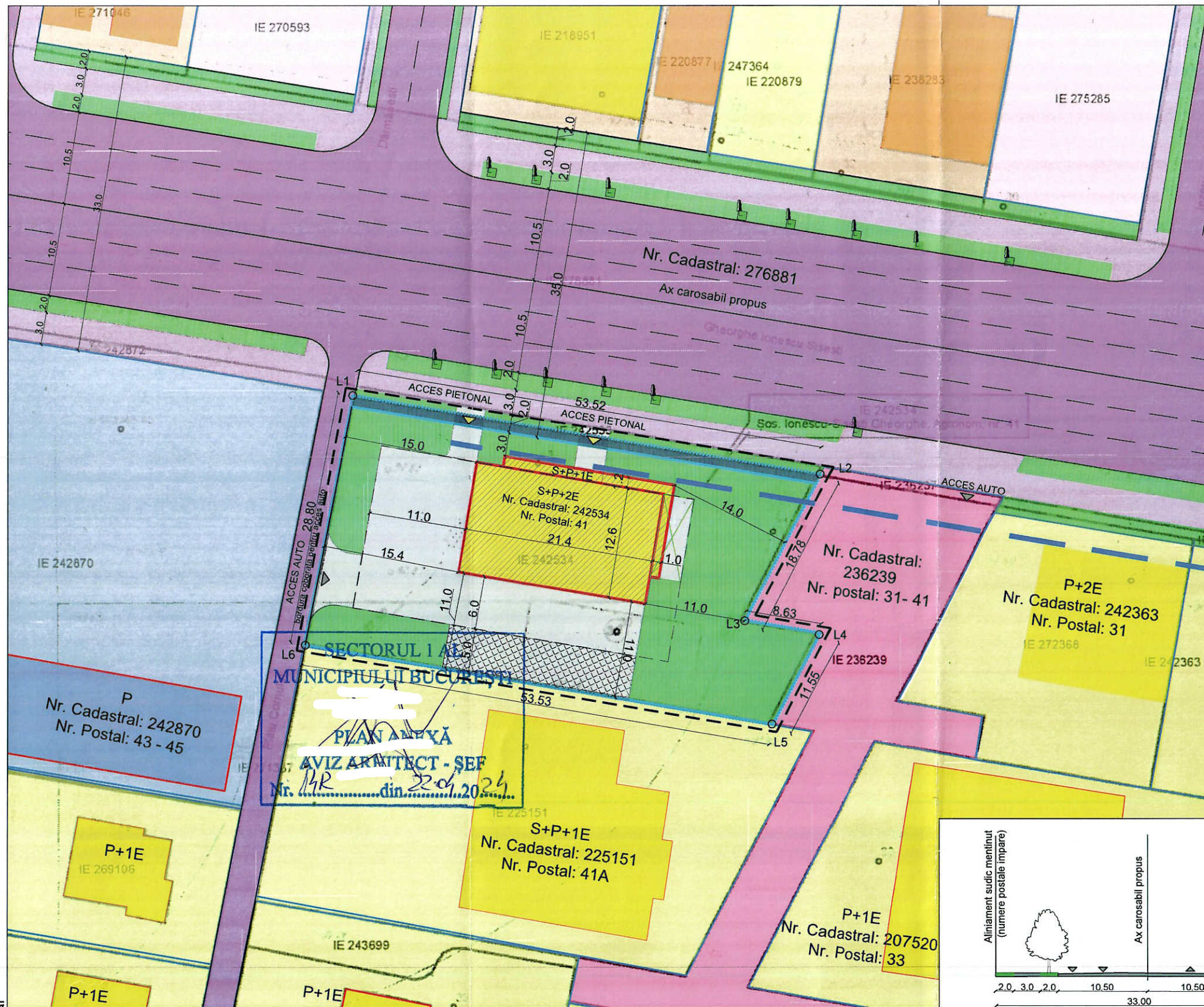
- Limita studiata
- Limita terenului ce a generat PUD
- Limita teren conform cadastru
- Suprafata teren cedat pentru extindere profil stradal
- Limita proprietati vecine
- Aliniere strada
- Contur subsol

DOMENIUL PUBLIC

- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Punct teren coordonate stereo
- Acces pietonal
- Acces auto

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR

- Loturi locuinte unifamiliale
- Locuinte unifamiliale cu maxim P+2E
- Locuinte colective
- Loturi locuinte colective
- Cladiri industriale
- Loturi - cladiri industriale
- Circulatie auto/drum proprietate privata
- Pavaje / alei auto / pietonale in cadrul incintei
- Spatiu verde min. 30%
- Dale inierbate
- Curte engleza
- Edificabil propus - locuinta individuala, cu regim de inaltime S+P+2E



Bilant teritorial pe parcela studiata			
	Existent*	Prevederi P.U.G.	Propus
Suprafata teren (acte/masur.)	1514 mp	-	1514 mp
Suprafata construita Sc	0	-	312.80 mp
Suprafata desfasurata Scd	0	-	1059.80 mp
P.O.T.	0%	20 %	20 %
C.U.T.	0	0,7	0,7
R.H. max	-	P+2E	S+P+2E
H. max	-	max. 10 m	max. 10 m
Spatii verzi	100%	20% S verde nesapat +10%jardiniera/terase	min. 30%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
L1	334190.658	584023.857	53.52
L2	334181.736	584076.628	18.78
L3	334165.067	584067.968	8.63
L4	334163.614	584076.474	11.55
L5	334153.368	584071.152	53.53
L6	334162.380	584018.387	28.80
S=1514 mp			

PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:		NUME	SEMĂTURĂ	NR. PROIECT: 91/2021
PROIECTANT URBANISM		Arh.		DATA PROIECT: 02/2023
PROIECTAT		Arh.		FAZĂ: P.U.D.
BENEFICIAR: Kenner Systems SRL; Redcousins SRL				SPECIALITATE: URB
TITLU PROIECT: Construire imobil locuinta individuala, cu regim de inaltime S+P+2E, imprejurire				SCARĂ: 1:500
ADRESĂ: Strada Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 41, sector 1, Bucuresti				PLANȘĂ: U06
				TITLU PLANȘĂ: Plan reglementari

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr.41, sector 1, București*

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. E/al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

-Raportul de specialitate nr. E/.....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;

Văzând documentele emise:

-Avizul Arhitectului Șef nr. 148/22.04.2024 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

-Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 179715/07.12.2022, emis de Primăria Municipiului București;

-Studiu de rețele însușit de ing. _____ Studiu geotehnic - vericator atestat MTCT ing. _____

-Studiu de însorire însușit de arh. _____ și ilustrare volumetrică însușită de arhitect Venturia Bulie;

-Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 41367/24.07.2023.

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.;

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.41, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *142/22.04.2024*, 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 – 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.

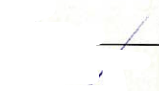

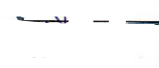

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

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	<i>10.04.2024</i>
Marin Andrei	Șef birou		Verificat	<i>10.04.2024</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<i>10.04.2024</i>
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Nr.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41

Având în vedere adresa Serviciului Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, prin care ni s-a returnat de pe traseul decizional proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr.41, cu Avizul Arhitectului-Șef expirat (Aviz nr. 40/01.09.2023) - conform Legii nr. 350/2001 - Avizul Arhitectului șef este valabil pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației de urbanism, respectiv căruia în perioada premergătoare dezbaterii în plenul Consiliu Local i-a expirat certificatul de urbanism,

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și luând în considerare că avizarea este procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, având ca obiect analiza modului concret de amplasare al obiectului (obiectelor) pe parcelă în raport cu vecinătățile și că, componenta comisiei este aceeași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Șef în urma completării documentației cu CU care are ca scop aceeași soluție de construire ca cea care face obiectul Avizului nr. 40/01.09.2023, în vederea repromovării pe traseul de aprobare și a soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitect Sef s-a ținut cont și de principiul continuității în ceea ce privește planificarea urbană, precum și de respectarea viziunii asupra dezvoltării teritoriului.

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. 41**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, imobilul este cuprins în subzona **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, și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1352/179/S/40501 din 05.10.2021 și Certificatului de urbanism nr. 279/28/S/733 din 04.03.2024.

Prin certificatul de urbanism nr. 279/28/S/733 din 04.03.2024, 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.

Avizul Arhitectului Șef nr. 40/22.04.2024, s-a emis în acord cu prevederile PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită. Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41**, 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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
PRIMAR

limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați – 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 142/22.04.2024 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. 41, 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. 41, sector 1, București.

p. Primar
 Viceprimar
OLIVER LEON PAIUSI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitec.		Avizat	10.04.2024
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	10.04.2024
Alina Miru	Consilier superior		Intocmit	10.04.2024

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. 41 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

Având în vedere adresa Serviciului Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă, prin care ni s-a returnat de pe traseul decizional proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr.41, cu Avizul Arhitectului-Șef expirat (Aviz nr. 40/01.09.2023) - conform Legii nr. 350/2001 - Avizul Arhitectului șef este valabil pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism care a stat la baza inițierii documentației de urbanism, respectiv căruia în perioada premergătoare dezbaterii în plenum Consiliu Local i-a expirat certificatul de urbanism.

Având în vedere necesitatea soluționării cererii și luând în considerare că avizarea este procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice, având ca obiect analiza modului concret de amplasare al obiectului (obiectelor) pe parcelă în raport cu vecinătățile și că, componenta comisiei este aceeași ca la momentul analizării documentației, s-a procedat la actualizarea Avizului Arhitectului Șef în urma completării documentației cu CU care are ca scop aceeași soluție de construire ca cea care face obiectul Avizului nr. 40/01.09.2023, în vederea repromovării pe traseul de aprobare și a soluționării cererii.

La actualizarea Avizului Arhitect Șef s-a ținut cont și de principiul continuității în ceea ce privește planificarea urbană, precum și de respectarea viziunii asupra dezvoltării teritoriului.

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.514,00m, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242534 din 20.02.2023.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, terenul este încadrat în subzona 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, și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1352/179/S/40501 din 05.10.2021 și a Certificatului de urbanism nr. 279/28/S/733 din 04.03.2024.

Indicatorii urbanistici reglementați: Indicatorii urbanistici reglementați – 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.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 179715/07.12.2022 și planșa anexă a acestuia.

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

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat MTCT ing.

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

Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 41367/24.07.2023.

Pentru documentația PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 14R din

22.04.2024
Planul urbanistic de detaliu Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41, 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. 41, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

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/10667/1857/1/24.02.2023; E/10667/1857/2/24.02.2023; E/10667/1857/3/24.02.2023;
E/10667/1857/3/24.02.2023

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. SS ARCHITECTURE AND TEXTURE S.R.L.- arhitect Venturia Bulie (RUR: D, E, F6, G5, G6)

Șef Birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miră

Nr. E/10240/01.09.2023

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

Adresa:

PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 41 - SECTOR 1

Construire locuință individuală S+P+2E

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

4 (patru)

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

Observații inregistrate sub nr. 29766/15.05.2023, nr. 29769/15.05.2023 – privind funcțiunea propusă, respectiv spații birouri și spații comerciale.

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

S-a renunțat la funcțiunea de birouri și spații comerciale.

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 Mițu