

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-162/17.06.2024;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr.E/5176/23.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

-Raportul de specialitate nr.E/5178/23.04.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

-Raportul de specialitate nr.M3-164/19.06.2024 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 patrimoniu 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.14R/22.04.2024 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

-Studiu de rețele însușit de ing. I _____ u.Studiu geotehnic - verificator atestat MTCT ing. I _____ ;

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

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

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârile Guvernului României nr.525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârile 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.

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.41, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.14R/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 sesiunea, 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.

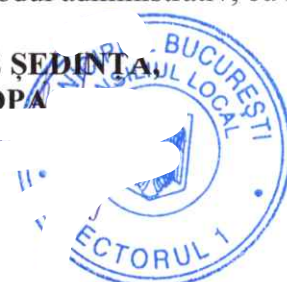
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.07.2024, 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 ȘEDIINȚĂ

Daniela POPA



Nr. 142

Data: 25.07.2024

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

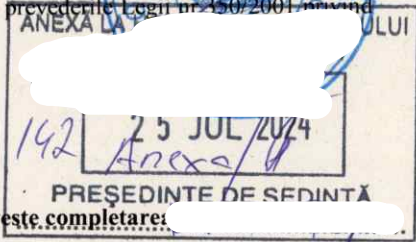
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de S.C. [redacted], cu adresa în [redacted] loc [redacted] Scara [redacted] etaj [redacted] ap. [redacted]
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. [redacted]

PROIECTANT: S.C. SS ARCHITECTURE AND TEXTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect [redacted] (RUR: D, E, F6, G5, G6)

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: POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,4 pentru P+1E și CUT_{max.} = 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 P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto 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 rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. [redacted].

Se prezintă studiu geotehnic – vericator atestat MTCT ing. [redacted].

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însușit de arh. [redacted] și ilustrare volumetrică însușită de arhitect [redacted]. 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 Miru



AVIZ ÎN CONFORMITATE CU NORMA ISO 9001:2000
PENTRU UN SISTEM 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

<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

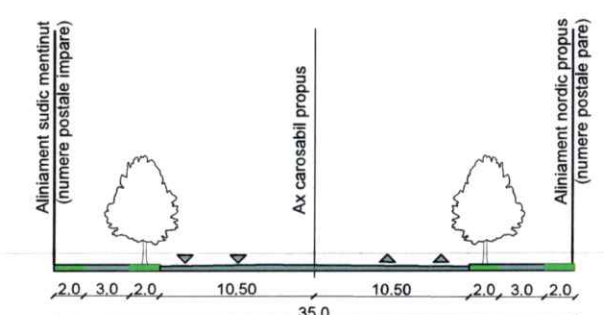
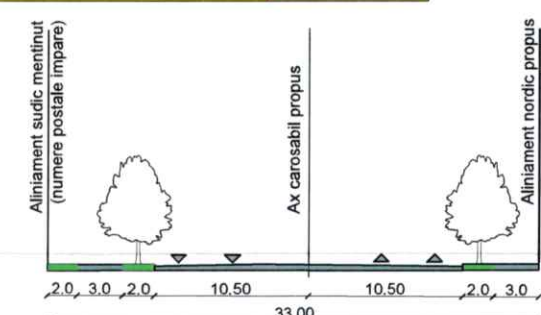
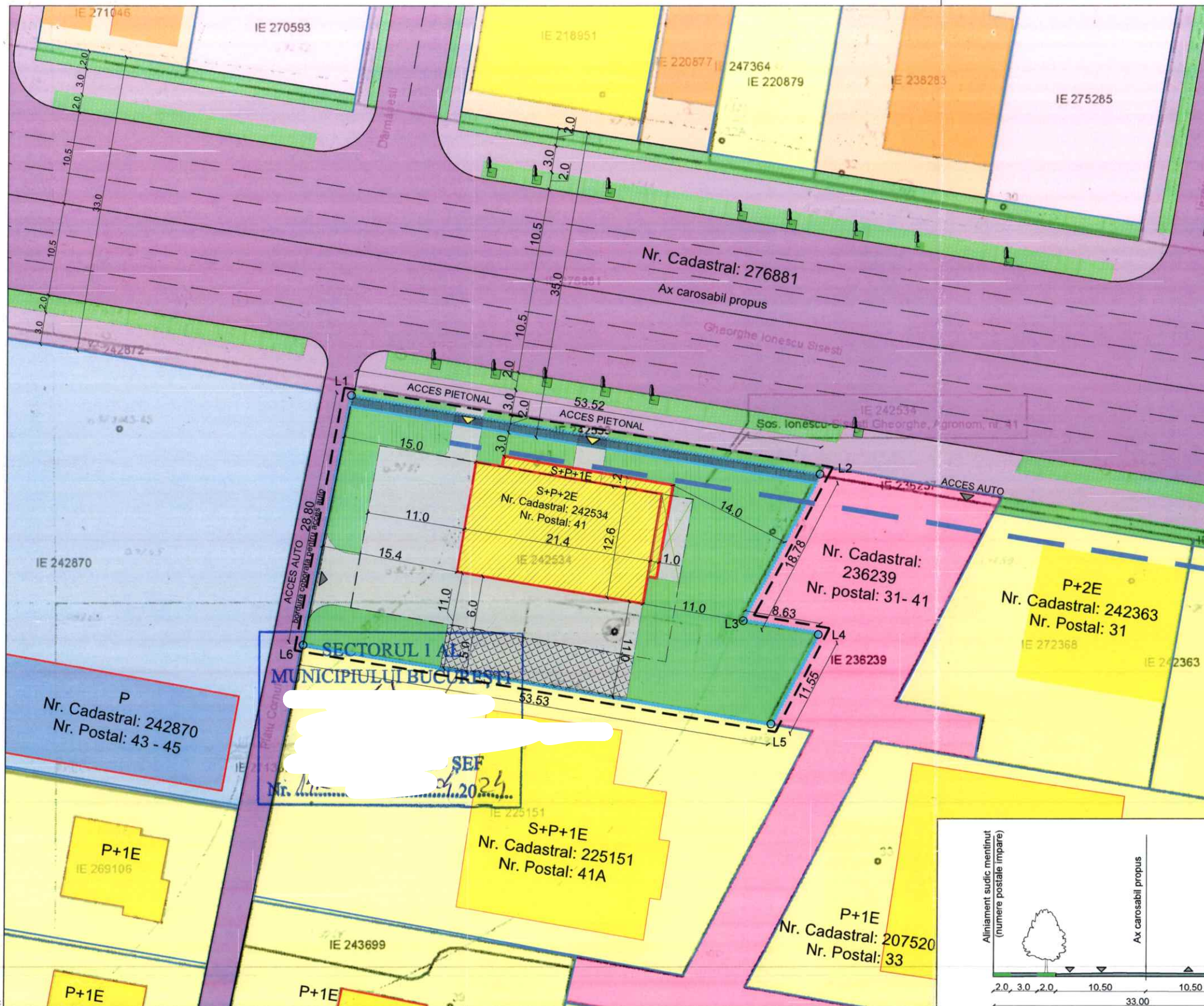
DOMENIUL PUBLIC

- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- ₁ 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

ANEXĂ LA NOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL
 Nr. 142
 25 JUL 2021
 Anexa
 PRESEDINTE DE SEDINȚĂ



PROFIL STRADAL - Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti

PROFIL STRADAL - Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti
 Zona imobilului ce face obiectul PUD

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%jardinieri/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:
SSAT+
 arhitectură
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
 Str. Tepeș Vodă nr. 15, sector 2, București.
 ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC N&G DECOR ART SRL
 Str. Prof. Dr. Mihail Georgescu 19 E, sector 2, București.

	NUME	SEMĂNĂTURĂ	NR. PROIECT:
PROIECTANT URBANISM	Arh. Veturia Bulie		91/2021
PROIECTAT	Arh. Stefan Sava		DATA PROIECT: 02/2023
BENEFICIAR:	Kenner Systems SRL; Redcusins		AZĂ: P.U.D.
TITLU PROIECT:	Construire imobil locuinta individuala, cu regim de inaltime S+P+2E, imprejmuire		SPECIALITATE: URB
ADRESĂ:	Strada Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 41, sector 1, Bucuresti		SCARĂ: 1:500
			PLANȘĂ: U06
			TITLU PLANȘĂ: Plan reglementari