

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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 patrimoniului 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. Cristian I. Căiță.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Ștefan Glodeanu.
- 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 împotrivă, 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



Nr. 24

Data: 27.02.2025

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN



Ca urmare a cererii adresate de ALPHA DEVELOPMENT HUB S.R.L., cu adresa în , 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

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 27.02.2024
24
Anexa
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București, 14.08.2024

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 acestuia.

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 acestuia.

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



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@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

LEGENDA

Parcelar

Cb1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate
 L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

 Servicii publice
 Locuinte individuale
 Constructii positionate informativ conform
 geoportal.ancpi.ro

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

 Circulatii private

L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

P.O.T propus = 20%
C.U.T propus = 0.7
Rh propus - S+P+2E
H max cornisa - 10m

- Aliniere Sos. Gh. Ionescu Sisesti
- Construcție cu funcțiune de clinica medicala
- Limita subsoi
- Edificabil maxim propus S+P+2E
- Acces Auto
- Acces Pietonal

 Spatii verzi amenajate pe sol natural

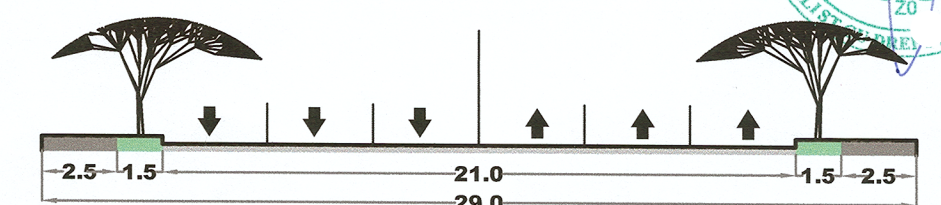
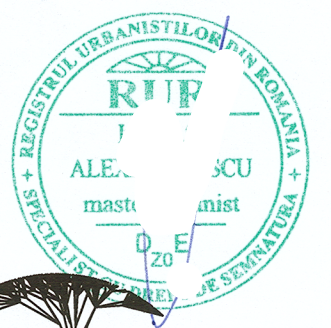
 Spatii verzi peste subsol

*Pozitionarea definitiva a spatiilor verzi se va realiza la etapa DTAC

Nota: * Locurile de parcare propuse in incinta respecta HCGMB 66/2006 si NP 24-2022

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUSE
Suprafata teren	1853		1853
Suprafata construita maxima	0		370.60
Suprafata desfasurata maxima	0		1297.10
P.O.T.	0	20	20
C.U.T.	0	0.82	0.70
R.H. Max		P+2E +M	S+P+2E
H max la cornisa		10	10
Spatii verzi 30% (din care 20% pe sol si 10% peste placa)			555.9

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334122.014	584431.696	5.25
2	334121.113	584436.867	5.78
3	334120.121	584442.563	7.67
4	334118.732	584450.110	1.17
5	334118.467	584451.251	5.25
6	334117.282	584456.364	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	1.03
13	334117.748	584430.505	4.43
S=1853mp			



Profil Stradal reglementat Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti