

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

B-DUL IANCU DE HUNEDOARA NR. 8A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1881/05.07.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 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 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 253/25.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3494/17.04.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Eugen M. Ionescu;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 43/ZP/08.01.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Andreea-Maria Marinescu și studiu de însoțire însușit de arh. Radu Pană.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – B-DUL IANCU DE HUNEDOARA NR. 8A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **253/25.06.2018**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

~~Oliver Leon Păuși~~



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 240

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Dașoveanu Nicolae și Dașoveanu Anuța cu adresa în B-dul Iancu de Hunedoara nr. 8A Sector 1, București, înregistrată la nr. 36701 din 12.10.2016, completată cu 20519 din 22.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 253/25.06.2018
PENTRU

PUD – B-DUL IANCU DE HUNEDOARA NR. 8A - SECTOR 1
Extindere locuință individuală S+P+1E+pod cu un corp de clădire S+P

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI

lancu de Hunedoara nr. 8A Sector 1,

nr. 36701 din 12.10.2016, completată cu 20519 din 22.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

240 31. IUL. 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

OLIVER LEON PAIUȘ

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 419,00 mp din acte (426,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201701, eliberat la data de 28.03.2018.

INIȚIATOR: DAȘOVEANU NICOLAE și DAȘOVEANU ANUȚA

PROIECTANT: S.C. ARTLINE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Gabriel Radu N. Teacă (RUR: D, E, F₆, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – B-dul Iancu de Hunedoara nr. 8; Est – artera de circulație Intrarea Clopotarii Vechi; Sud – punct termic – Radet București; Vest – Intrarea Geneva nr. 7 și Intrarea Geneva nr. 5 (conform declarației notariale cu încheierea de autentificare nr. 1437/11.10.2016).

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1501/92/D/28151 din 05.09.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru clădirile sub 6 niveluri POTmaxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădiri sub 6 niveluri CUTmaxim = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuu cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcane pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcaneul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri; se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcane al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia..

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

Se prezintă acorduri notariale vecini cu încheierile de autentificare nr. 177/18.01.2018, nr. 114/23.01.2018, nr. 87/19.01.2018, nr. 169/02.02.2018.

CIRCULAȚII ȘI ACESE: 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 va realiza din Intrarea Geneva și din Intrarea Clopotarii Vechi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3494/17.04.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.

Se prezintă avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 43/ZP/08.01.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Andreea-Maria Marinescu și studiu de însorire însușit de arh. Radu Pană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/6/13.06.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 înscririlor 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. 1501/92/D/28151 din 05.09.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

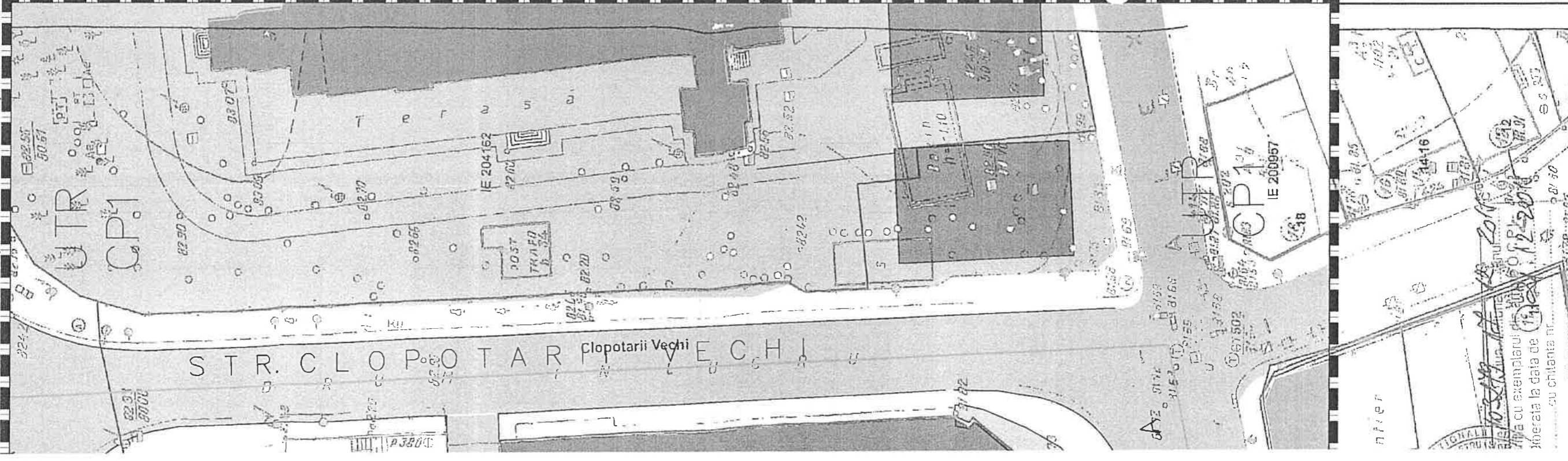
Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Ciucă

Hunedoara Nr. 8A, Sectorul 1, București



LEGENDĂ:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN PUD (PROPRIETATE PRIVATA S=4119MP - 426 MP masurata)
- LIMITE DE PROPRIETATE (Conform Cadastru vizat de OCPI)
- LIMITĂ UTR-uri (Conform P.U.G. București)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUINȚE INDIVIDUALE / ZONĂ AFERENTĂ
- LOCUINȚE COLECTIVE/ ZONĂ AFERENTĂ
- INSTITUȚII ȘI SERVICII / ZONĂ AFERENTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PASAJ PIAȚA VICTORIEI
- LOTURI ÎN CONSTRUCȚIE

REGLEMENTĂRI:

- EDIFICABIL PROPUS Subsol + Parter
- CONSTRUCȚIE EXISTENTA S+P+1E+pod, PROPUSA SPRE EXTINDERE
- CONTUR SUBSOL

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- PUBELE ECOLOGICE

INDICATORI URBANISTICI:

P.O.T.=60%
C.U.T.=2,5 mp ADC / mp teren.
H max = P+6

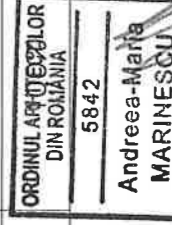
SITUAȚIE PROPUȘĂ:

P.O.T.=52,91%
C.U.T.=1,4 ADC / mp teren.
Hmax = 6,00 m



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
CONSTRUCȚII	126,0 mp	29,34%	221,70 mp	52,91 %
SPAȚII VERZI	127,50 mp	30,42%	127,50 mp	30,42%
CIRCULAȚII, AMENAJĂRI	165,50 mp	40,24%	69,80 mp	16,65%
TOTAL	419 mp		419mp	100%



Prezentul desen constituie proprietatea intelectuală a S.C. ARTLINK SRL și este strict rezervat în scopul pentru care a fost realizat. Orice reproducere sau utilizare în alt scop fără acordul scris al proprietarului este interzisă.

ARTLINK

RC J40/6163/1994; CUI R6422152
Tel. 021/212.40.33. artlink@artlink.ro

Arh. ANDREEA MARIA MARINESCU

ȘEF PROIECT: Arh. RADU TEACĂ

PROIECT:

P.U.D. B-DUL IANCU DE HUNEDOARA NR.8A, SECTOR 1, BUCUREȘTI
EXTINDERE LOCUINȚĂ(S+P+1+pod) CU S + P

BENEFICIARI: DAȘOVEANU ANCUȚA DAȘOVEANU NICOLAE

TITLUL PLANȘEI: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

SCARA: 1 : 500

DATA: mai 2017

Pl.nr. U06

FAZA: P.U.D

PR.NR: 1/2017

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAN CADASTRAL 1:500 aferent imobilului situat în Bld. Iancu de Hunedoara Nr. 8A, S

