

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Iordache Golescu nr. 4C, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5648/27.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5649/27.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-203/20.07.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Legislație, Avizare Contracte 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, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 20/27.05.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 1421/12.02.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I.M ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. D M C și ilustrare volumetrică însoțită de arh. diplomat C I P. T
- Studiul geotehnic verificator atestat Af ing. B A. C nr. 09101.

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 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;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. ce), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. – Str. Iordache Golescu nr. 4C, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 20/27.05.2021, 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 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 Arhitectul Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin 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 25 de voturi pentru, un consilier nu și-a exprimat opțiunea de vot, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 03.08.2021, 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,
Daniel-Constantin Ciungu.



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 158
Data: 03.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de **II A II A** cu adresa în București, înregistrată la nr. 59182 din 30.12.2020, completată cu nr. 20088 din 15.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 20/23.05.2021
PENTRU

PUD – STR. IORDACHE GOLESCU NR. 4C - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință existentă D+P, rezultând locuință individuală D+P+1E.

sector 1
BUCUREȘTI
Nr. 158
Anexa nr. 1
03 AUG 2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniel Constantin Ciungu

GENERAL DE IMOBILUL: în suprafață de 348.00 mp (352.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 240572, eliberat la data de 21.01.2021.

INIȚIATOR: **II A II A**
PROIECTANT: DRAGOȘ MIRCEA CONSTANTIN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. diplomat C I P. I (RUR. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – nr. cad. 234122; Sud-Est – nr. cad. 254299, nr. cad. 204004; Sud-Vest – artera de circulație str. Iordache Golesecu; Nord-Vest – nr. cad. 228931, nr. cad. 209403, str. Abrud nr. 54, nr. cad. 250133.

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: 1.1a – locuințe individuale și colective înălțime cu maxim P+2 niveluri situate în alăra perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1451/87/G/40429 din 04.12.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POI_{max.} = 45%; CU_{Tmax.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E; CU_{Tmax.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RI_{max.} = P+2E; H_{max.} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retroperii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alinia pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de eroziune care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras 7,40 metri spre față lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normule privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corsete funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din str. Iordache Golesecu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1421/12.02.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I. M

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. D M C și ilustrare volumetrică însoțită de arh. diplomat C I P. I

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Al ing. B A C - nr. 09101.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/6/13.04.2021, 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 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 (DEAC) 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. 1451/87/G/40429 din 04.12.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, în cazul însoțirii documentației P.U.D. în plinul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil până timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobrinob

Șef birou,
Drd. Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

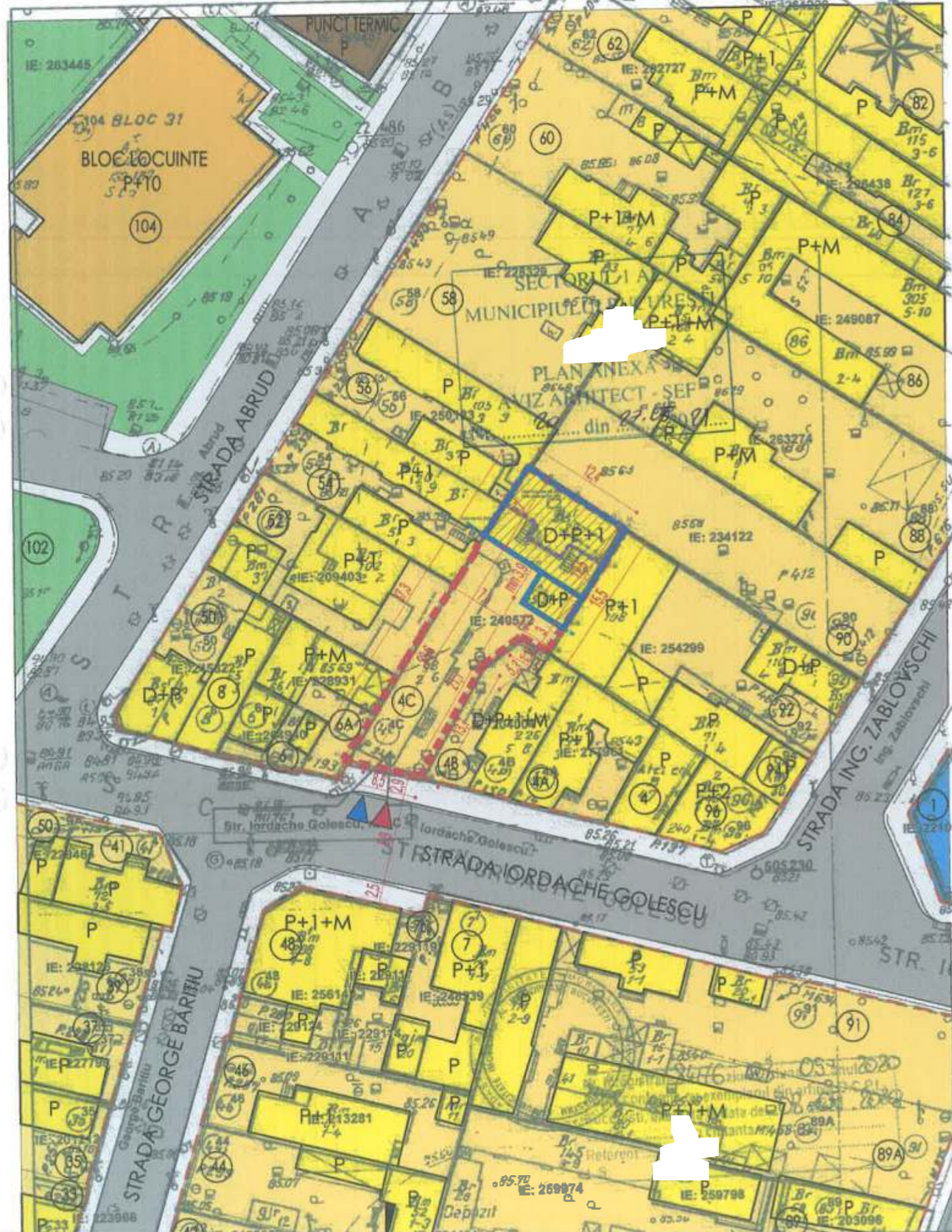


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2005
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDIULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT A CALITĂȚII

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Iordache Golescu, nr. 4C, Sector 1, Bucuresti

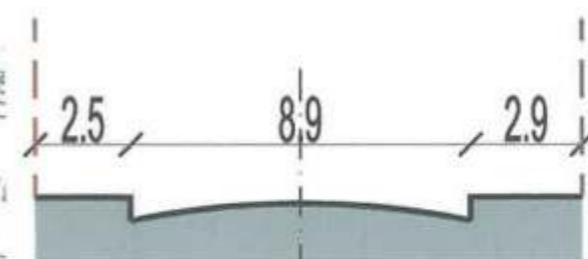
Str. Iordache Golescu, nr.4C, sector 1, Bucuresti.



ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **158** Anexa nr. 2
 03 AUG 2021
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Daniel-Constantin Cianga

LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA CARE A GENERAT P.U.D.
- RETRAGERI
- LIMITA ALINIAMENT
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE-L4a
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- IMOBIL SERVICII TEHNICO-EDILITARE - PUNCT TERMIC
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - L1a
- SPATII VERZI AFERENTE LOCUINTELOR DE TIP CONDOMINIU
- INVATAMANT (GRADINITA NR. 42)
- CORP CLADIRE C2 EXISTENT (CARE SE EXTINDE, MODERNIZEAZA, CONSOLIDEAZA SI SUPRAETAJEAZA)
- AMPRENTA FINALA EDIFICABIL LOCUINTA PROPUISA D+P+1
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE



PROFIL TRANSVERSAL STRADA IORDACHE GOLESCU (IN FATA PARCELI STUDIATE)

2. INDICATORI URBANISTICI PROPUISI:	
S. teren	352 mp
S. c. max. propusa	135 mp
S. c. d. max. propusa	380 mp
P.O.T. max propus	38.4%
C.U.T. max propus	1.08
Regim de inaltime propus	D+P+1 - echivalent P+2
H. max. propus	≈10.0 m (de la cota strazii)

DRAGOS MIRCEA CONSTANTIN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	Beneficiar:		Scara: 1:5000	Titlu proiect: EXTINDERE, SUPRAETAJARE, CONSOLIDARE, MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE LOCUINTA D+P EXISTENTA, REZU. TAND. LOCUINTA UNIFAM. D+P+1, SISTEMATIZ. VERTIC., ANEXE SI UTILITAT., IMPERIM. P.3OR., ORIG. SANITIER str. Iordache Golescu nr. 4C, sect.1, Bucuresti	Proiect nr.: 272/2020	
	Dl. ADRIAN HUTANU Dna. ANGELICA HUTANU					Faza: P.U.D.
	SEF PROIECT arh. C T PROIECTAT arh. D C DESENAT arh. D C					Planşa nr.: 03