

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. GOLOVIȚA NR. 48 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1529/18.08.2017** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 139 din 31.07.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Oana Andreea Căplescu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9509/13.07.2017;

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.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. GOLOVIȚA NR. 48 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 139 din 31.07.2017, 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

Aceasta hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.08.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
cu delegare de atribuții,

Mirona Giorgiana Mureșan



Nr. 271
Data: 28.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de Zulf Ștefan cu adresa în Germania, oraș Offenbach, str. Nordring nr.8, înregistrată la nr. 22722 din 19.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 139/21.07.2017
PENTRU

PUD – STR. GOLOVIȚA NR. 48 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+1E+ Pod



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 210,00 mp (203,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268060, eliberat la data de 13.06.2017.

INIȚIATOR: ZULUF ȘTEFAN, ZULUF NICULINA ANA

PROIECTANT: S.C. LA CONS 43 STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Roxana S. Tănase (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Aeromodelului nr. 53; Sud – artera de circulație str. Golovița; Vest – str. Golovița nr.50; Est - str. Golovița nr.48.

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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 779/50/G/17779 din 24.05.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}= 60%, CUT_{max.}= 1,2 pentru P+1E (H_{max.} = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Clădirile semicuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – la limita proprietății (se prezintă acord notarial al proprietarului de la lotul nr.50, autentificat sub nr. 753 din 07.06.2017- BNP- Simion Cristina Denisa; **dreapta** – minim 2,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din str.Golovița, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9509/13.07.2017. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Oana Andreea Caplescu și studiu de însorire însoțit de arh. Oana Andreea Caplescu.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/12/29.06.2017, 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 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 779/50/G/17779 din 24.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



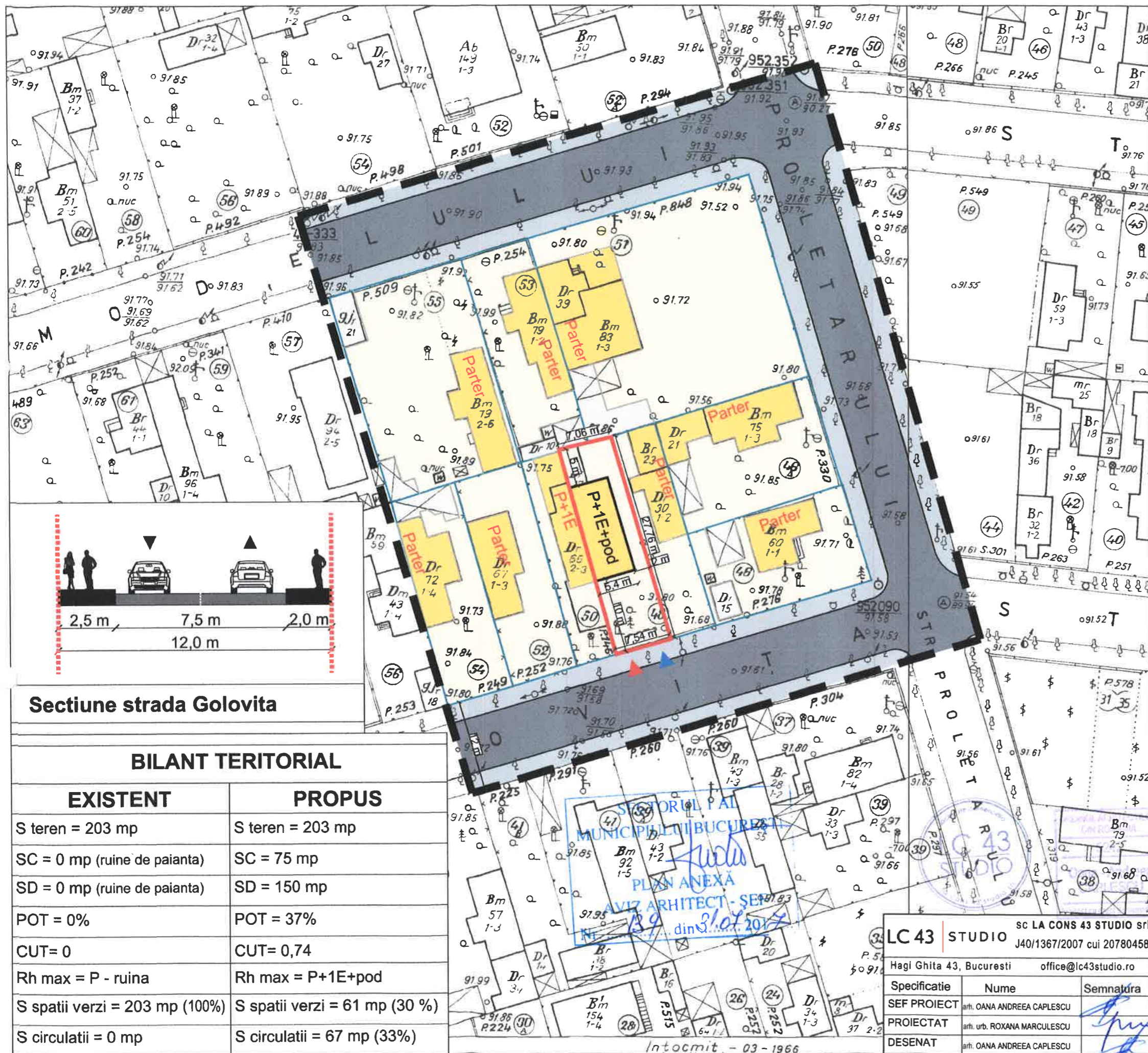
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROO"

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. GOLOVITA, nr. 48, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

LEGENDA:

Nr. 2
28 AUG 2017
271

LIMITE

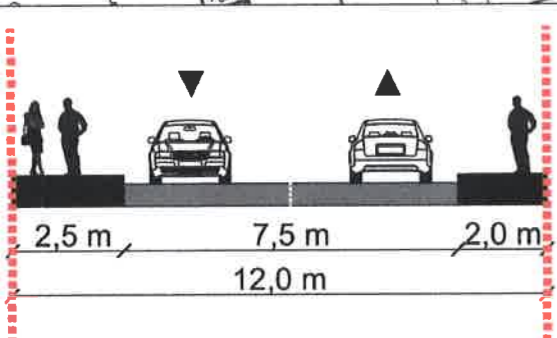
- Limita de studiu PUD
- Limita parcelei care a generat documentatia PUD
- Suprafata teren = 203 mp
- Limite de proprietate parcele invecinate

CONSTRUCTII EXISTENTE SI PROPUSE

- FUNCTIUNE LOCUINTA
- Anexe gospodaresti
- Teren amenajat
- Edificabilul maxim propus

CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Acces AUTO
- Acces PIETONAL



Sectiune strada Golovita

BILANT TERITORIAL

EXISTENT	PROPUSE
S teren = 203 mp	S teren = 203 mp
SC = 0 mp (ruine de paimana)	SC = 75 mp
SD = 0 mp (ruine de paimana)	SD = 150 mp
POT = 0%	POT = 37%
CUT = 0	CUT = 0,74
Rh max = P - ruina	Rh max = P+1E+pod
S spatii verzi = 203 mp (100%)	S spatii verzi = 61 mp (30%)
S circulatii = 0 mp	S circulatii = 67 mp (33%)

REGLEMENTARILE PROPUSE:

Terenul este cuprins in PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 in subzona L1e.

POT maxim propus = 37% (<60 maxim admis)
CUT maxim propus = 0,74 (<1,2 maxim admis)
pentru regim de înălțime P+1E
H maxim cornisa = 7,00 m (pentru P+1E)

LC 43 STUDIO		SC LA CONS 43 STUDIO SRL	nr. pr.	Titlu proiect:
Hagi Ghita 43, Bucuresti		J40/1367/2007 cui 20780458	12A/2017	LOCUINTA P+1E+POD
Specificatie	Nume	Semnatura	Faza: PUD	Adresa: STR. GOLOVITA nr. 48 SECTOR 1, BUCURESTI
SEF PROIECT	art. OANA ANDREEA CAPLESCU		Data: 05.2017	Beneficiar: ZULUF STEFAN
PROIECTAT	art. urb. ROXANA MARCULESCU		Format: A3	
DESENAT	art. OANA ANDREEA CAPLESCU		Scara: 1:500	
			PI. nr. U08	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Intocmit - 03 - 1966