

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Bulevardul Iancu de Hunedoara nr.40-42, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-291/05.12.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14526/05.12.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14257/05.12.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-306/08.12.2022 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, precum și Avizul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 48/28.11.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 1988558/12357/15.09.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 736/ZP/09.08.2021.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Simona Ciurea și studiu de însorire însușit de urbanist Alexandra P.Gh. Bogdan.
- Sudiu geotehnic însușit de ing. Horațiu Popa.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 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;

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 extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Bulevardul Iancu de Hunedoara nr.40-42, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.48/28.11.2022 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 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și 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 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 19 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavrescu

Nr.: 210

Data: 19.12.2022

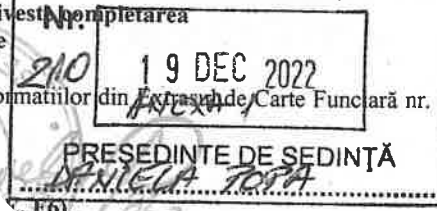
Ca urmare a cererii adresate de S.C. BIOFARM S.R.L., cu adresa în Strada Logofătu Tăutu nr.99, București, Sector 3, înregistrată la nr. 26643/25.06.2020, completată cu nr. 60468/12.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 48/28.11.2022

PENTRU

PUD – BULEVARDUL IANCU DE HUNEDOARA NR.40-42 - SECTOR 1, APROBAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E+Etehnic
Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 50/09.12.2021 în ceea ce privește completarea
textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.176,00 mp din acte, proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 231235 eliberat la data de 12.11.2021.

INITIATOR: S.C. BIOFARM S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX Design Concept S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Alexandra P.Gh. Bogdan

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată, care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 40-42, care se învecinează cu imobilul nr. 7, nr. 9, nr. 11, nr. 13; Sud – Strada Grigore Alexandrescu nr. 59, nr. 61, nr. 63; Vest – Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 38.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/2018, amplasamentul se încadrează în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. **Indicatorii urbanistici conform subzonei CP1 - POT maxim = 70%; CUT maxim 1,9 mp. ADC / mp. teren.** în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniament. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 283/08/H/7547/13.03.2020 și a Certificatului de urbanism nr. 1627/21/H/50609 din 22.11.2022. Se prezintă aviz Ministerul Culturii nr. 736/ZP/09.08.2021.

Retrageri față de aliniament - construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții: în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

Retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei - se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - 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 continuat cu tangenta sa la 45 grade;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 6,00m; stânga – 5,00m spre față lot, respectiv 10,00m pe zona mediană. Se prezintă acord notarial privind soluția de construire, autenticată sub nr. 2113/09.11.2020- BNP Cognitio.

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

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 Bulevardul Iancu de Hunedoara, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 1988558/12357/15.09.2021 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de inginer Alina Maria V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Simona Ciurea și studiu de însorire însoțit de urbanist Alexandra P.Gh. Bogdan.

Se prezintă studiu geotehnic însoțit de ing. Horațiu Popa.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/9/18.08.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 1627/21/H/50609 din 22.11.2022 și, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

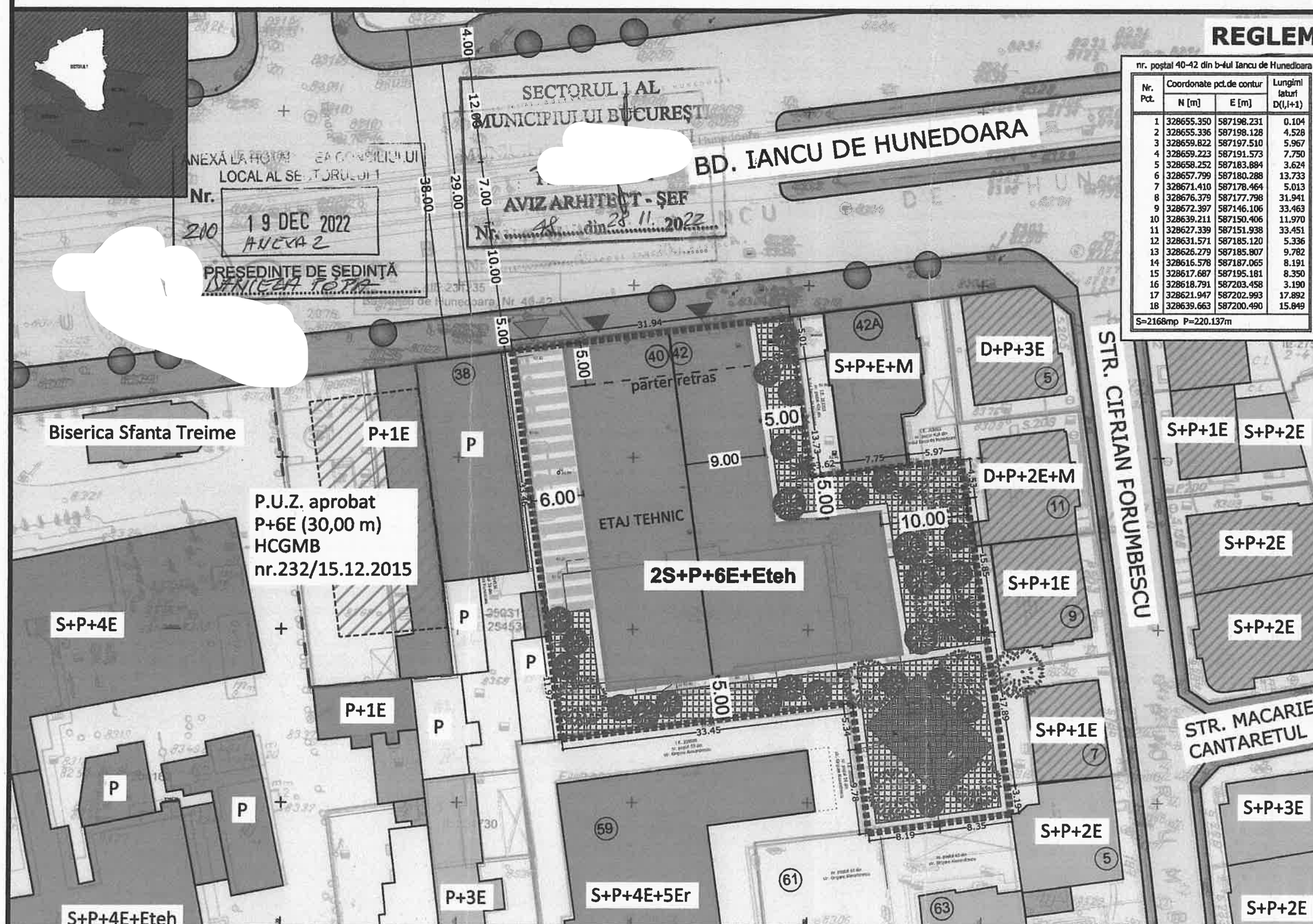
Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Măruș

P.U.D. BD. IANCU DE HUNEDOARA NR.40-42, Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA_2S+P+6E+Eteh



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE DOCUMENTATIE URBANISM P.U.D. APROBATA
- LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI

- COMERT / SERVICII
- LOCUINTE COLECTIVE
- MIXT_LOCUINTE COLECTIVE+COMERT/SERVICII
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE
- PARCELA
- EDIFICABIL DOCUMENTATIE URBANISM P.U.D. APROBATA
- VEGETATIE DE ALINIAMENT

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONAL

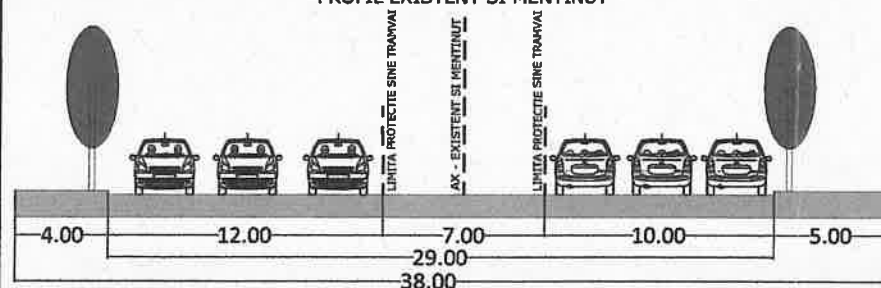
PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- BALCOANE
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- CIRCULATII INTERIOARE DE PRINCIPIU
- SPATII VERZI DE PRINCIPIU
- SPATII AMENAJATE "LOISIR"

nr. postal 40-42 din b-ful Iancu de Hunedoara			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	N [m]	E [m]	
1	328655.350	587198.231	0.104
2	328655.336	587198.128	4.528
3	328659.822	587197.510	5.967
4	328659.223	587191.573	7.750
5	328658.252	587183.884	3.624
6	328657.799	587180.288	13.733
7	328671.410	587178.464	5.013
8	328676.379	587177.798	31.941
9	328672.397	587146.106	33.463
10	328639.211	587150.406	11.970
11	328627.339	587151.938	33.451
12	328631.571	587185.120	5.336
13	328626.279	587185.907	9.782
14	328616.578	587187.065	8.191
15	328617.687	587195.181	8.350
16	328618.791	587203.458	3.190
17	328621.947	587202.993	17.892
18	328639.663	587200.490	15.849

S=2168mp P=220.137m

BD. IANCU DE HUNEDOARA PROFIL EXISTENT SI MENTINUT



INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G.-MB UTR CP1

Slot: **2.176,00 mp**
POT max : **70 %**
CUT max : **3,0 mp adc/mp teren**
RHmax : **2S+P+6E+Eteh**
Hmax : **34,00 m**
Spatiu plantat pe sol natural : **20%**
Spatiu plantat pe sol impermeabilizat : **10%**
Se propun **~3.750 mp** spatii birouri
Se asigura **75 locuri** de parcare in subteran (subsoluri).
Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT

URB. A. BOGDAN

PROIECTAT/
DESENAT

URB. D. S. OANTA

PROIECT:
P.U.D. BD. IANCU DE HUNEDOARA NR.40-42,
Sector 1, Bucuresti
CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA_2S+P+6E+Eteh

FAZA:
P.U.D.
PR. NR.:
.../2020

BENEFICIAR: **S.C. BIOFARM S.A.**

DATA:
2020

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1 : 500**

PLANSĂ NR.:
2