

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMĂNĂTURA:
DATA: 20.11.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA VALULUI NR. 13 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2479/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 275/01.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5493 din 30.05.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Bogdan Traian C. Bogoescu.

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;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.
- 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. – INTRAREA VALULUI NR. 13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 275/01.08.2018, 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, 12.10.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local 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 SEDINȚĂ,
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Daniela Nicoleta Cefalan

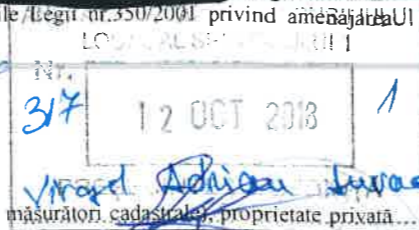


Nr.: 317

Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 49770 din 22.12.2017, completată cu nr. 21970 din 04.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 235/01.08.2018
PENTRU
PUD – INTRAREA VALULUI NR. 13 - SECTOR 1
Locuință individuală S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 483,00 mp din acte de proprietate (469,00 mp din măsuratori cadastrali, proprietate privată... conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224688, eliberat la data de 09.05.2018.

INIȚIATOR: [redacted]
PROIECTANT: S.C. 4B CONSULTANȚĂ ARHITECTURĂ S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Bogdan Traian C. Bogoescu (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. Târmului nr. 5; Est – Intrarea Valului nr. 15; Sud – artera de circulație Intrarea Valului; Vest – Intrarea Valului nr. 11 (conform documentație cadastrală).

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4_73** – locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2013/49/V/41335 din 28.11.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 12 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, în acest caz înălțimea maximă a clădirilor fiind de 15 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe strada Valului, alinierea în partea sudică a acesteia este pe aliniament, iar în partea de nord a străzii este la o distanță de 2,5 metri.

Retragerea minimă față de fața de faț 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 3,0 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 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – retras minim 2,00 metri; **stânga** – retras minim 2,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 8,50 metri.

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 va realiza din Intrarea Valului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5493 din 30.05.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Bogdan Traian C. Bogoescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/7/22.02.2018, 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 nr. 2013/49/V/41335 din 28.11.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului I, 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



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: AERDQ

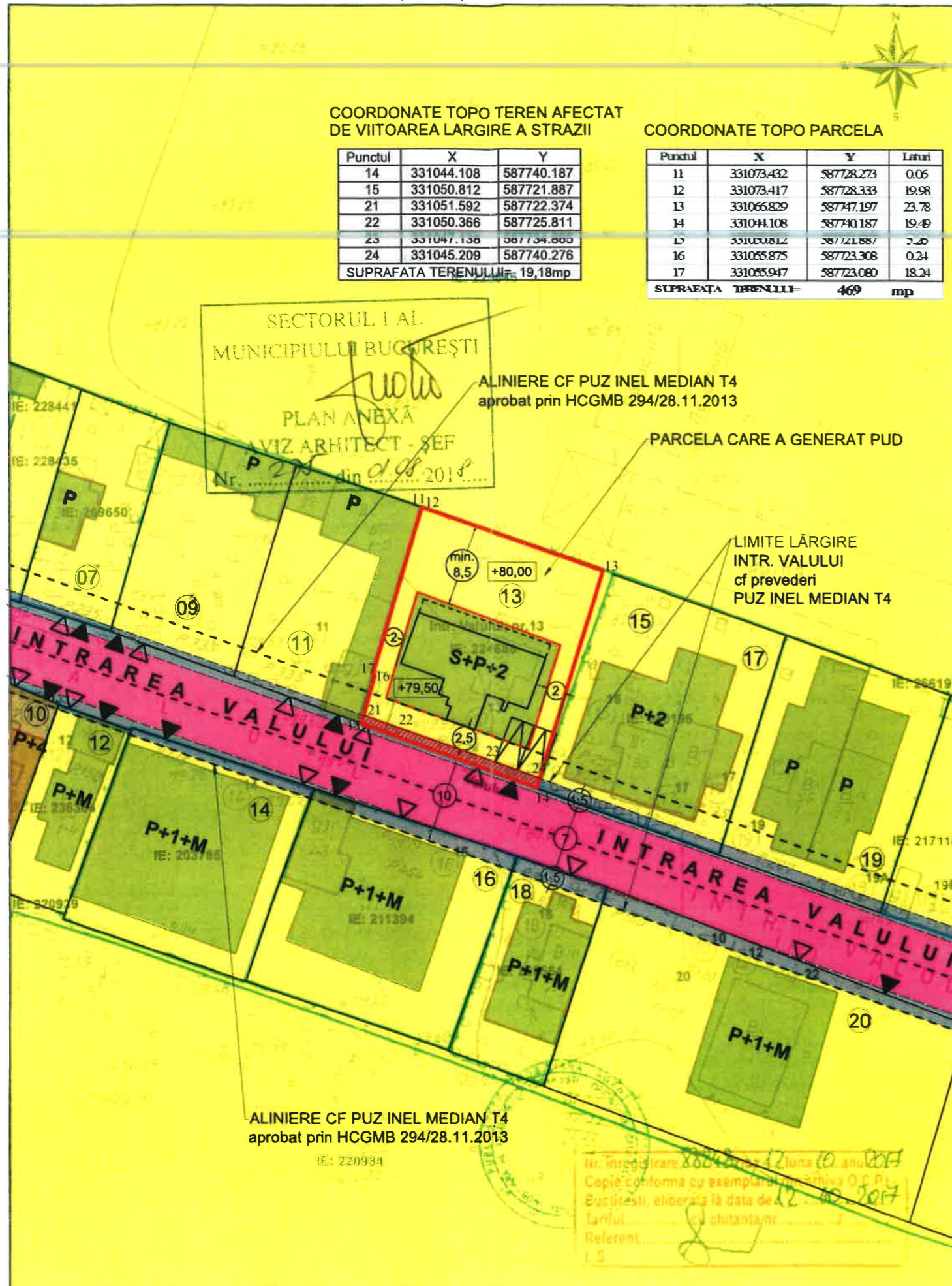
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

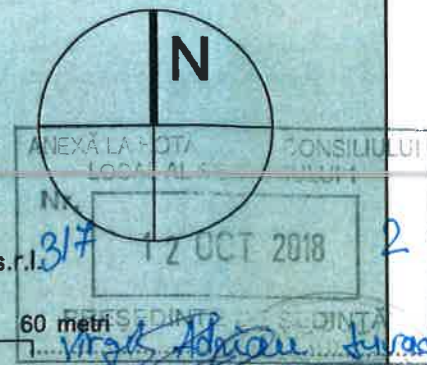
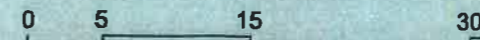
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Intr. Valului, nr.13, sector 1, Bucuresti.



REGLEMENTĂRI URBANISTICE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2
INTRAREA VALULUI nr.13 | SECTOR 1 | BUCUREȘTI

PROIECTANT GENERAL: S.C. 4B CONSULTANTA ARHITECTURA s.r.l.



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	PROPOS PRIN P.U.D.		cf P.U.Z. INEL MEDIAN T4 UTR 4_73 aprobat H.C.G.M.B. nr. 278/28.11.2013
	mp	%	
SUPRAFATA PARCELA	469,0	100,00	-
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,8	20,00	93,8
SUPRAFATA DESFASURATA	328,3	-	328,3
SUPRAFATA CIRC. CAROSABILE	30,0	6,40	-
SUPRAFATA CIRC.PIET. / AMENAJĂRI	204,5	43,60	-
SUPRAFATA SPATII VERZI LA SOL	140,7	30,00	-
POT max	20%		20%
CUT max	0,7 mp ADC / mp teren		0,7 mp ADC / mp teren
H max	12m		12m
NR LOC. DE PARCARE	SUBTERAN	0	-
	SUPRATERAN	2	-

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI REGLEMENTATE PRIN P.U.D.
 - LIMITE PARCELE
 - ALINIERE CF PUZ INEL MEDIAN T4 aprobat prin HCGMB 294/28.11.2013
 - LIMITĂ LĂRGIRE INTR. VALULUI CF PUZ INEL MEDIAN T4 aprobat prin HCGMB 294/28.11.2013
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE
 - LOCUINȚE COLECTIVE
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII PIETONALE
 - CIRCULAȚII CAROSABILE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - LOC DE PARCARE
- REGLEMENTĂRI**
- TEREN AFECTAT DE VIITOAREA LARGIRE A STRAZII CF. PUZ INEL MEDIAN
 - PROPUNERE EDIFICABIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2, Hmax = 12m
 - PROPUNERE AMPRENTĂ LA SOL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
 - PROFIL BALCOANE/TERASE
 - RETRAGERI EDIFICABIL FAȚA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ABREV.**
- P REGIM DE ÎNĂLȚIME



4B	4B CONSULTANTA ARHITECTURA S.R.L. strada Berna nr.7 sector 1, Bucuresti Director General: Arh. Matei BOGOESCU		Beneficiar: [redacted]	Proiect nr. 10/2017
	SEMNATURA [signature]		Proiect General: 4B CONSULTANTA ARHITECTURA s.r.l.	Faza: P.U.D.
	ELABORATOR	NUME	Scara: 1:500	Titlul proiectului: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2 intr. VALULUI nr. 13, sector 1, BUCUREȘTI
	SEF PROIECT	ARH. BOGDAN BOGOESCU	Data: 04/2018	Titlul plansei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
PROIECTAT	ARH. MATEI BOGOESCU		PI. nr.	U.05
DESENAT	ARH. MATEI BOGOESCU			