

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Valea Merilor nr.17, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3727/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3727 bis/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-126/15.04.2020 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 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. 196/02.04.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.17425/20.09.2019.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Ana Maria I. Zamfirescu Boceanu;

Ținând seama de prevederile:

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

- 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. 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Valea Merilor nr.17, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 196/02.04.2020, 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.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 23 de voturi pentru și 3 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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
Marian Cristian Neașu



Nr.: 119
Data: 28.05.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu adresa în [redacted], Sector 1, București, înregistrată la nr. 38275/10.09.2019, completată cu nr. 12650/10.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 196/02.04.2020
PENTRU

PUD – STRADA VALEA MERILOR NR.17 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală S+P+2E+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexo m. 1
28. MAI. 2020

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 120,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 218347, eliberat la data de 09.09.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Ana Maria I. Zamfirescu Boceanu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Vest: Str. Valea Merilor nr.19; Est – Str. Valea Merilor nr. 15; Sud- Str. Comana nr.14-16; Nord – artera de circulație Str. Valea Merilor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2006, cu valabilitate prelungită, în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 303/15/V/79/77 din 06.03.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. 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 retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate 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 cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate ; **stânga** – 5,80m.

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 „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. Valea Merilor, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 17425/20.09.2019, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Ana Maria I. Zamfirescu Boceanu .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/22/28.01.2020, 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 urbanism nr. 303/15/V/79/77 din 06.03.2019, 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.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

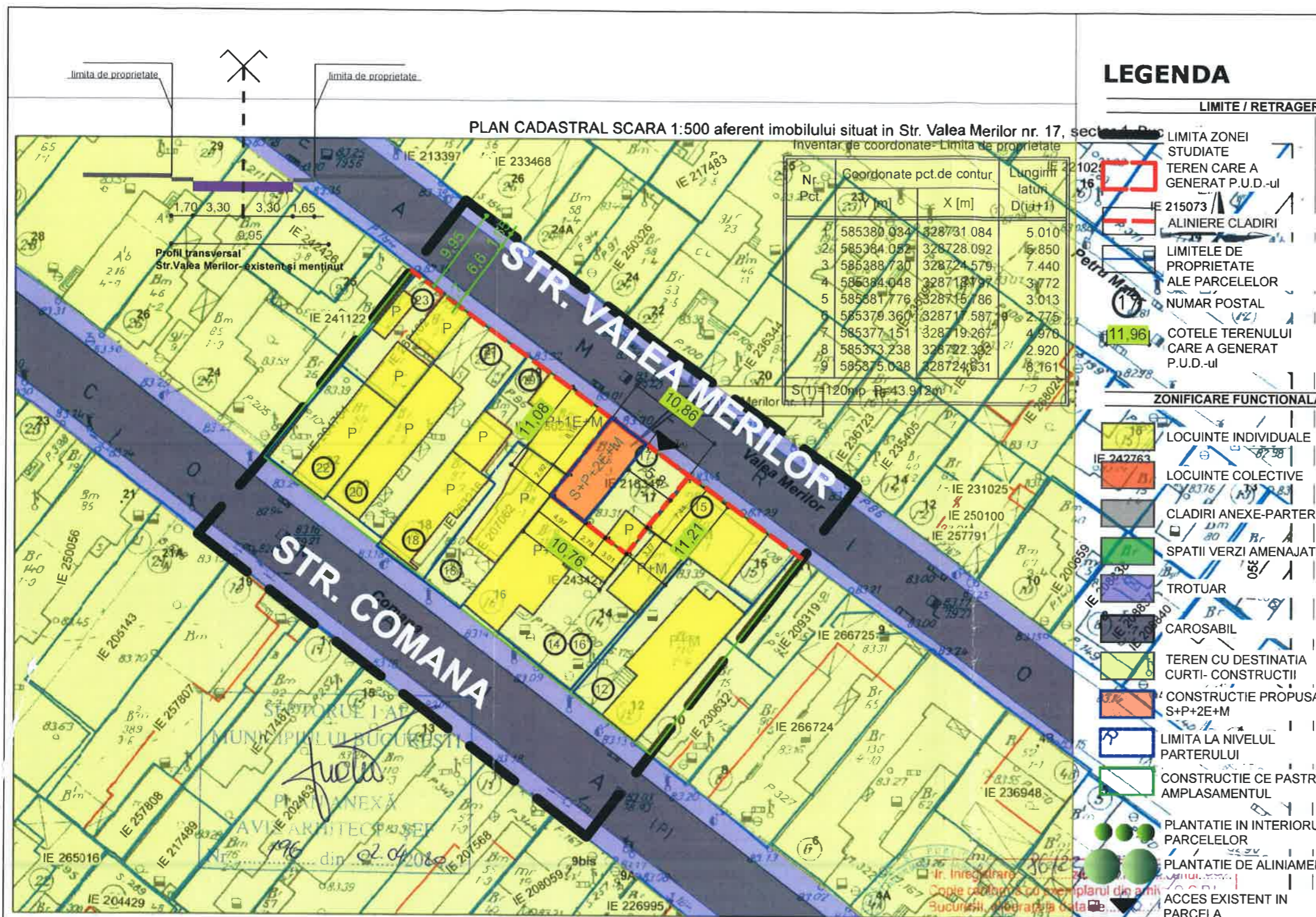
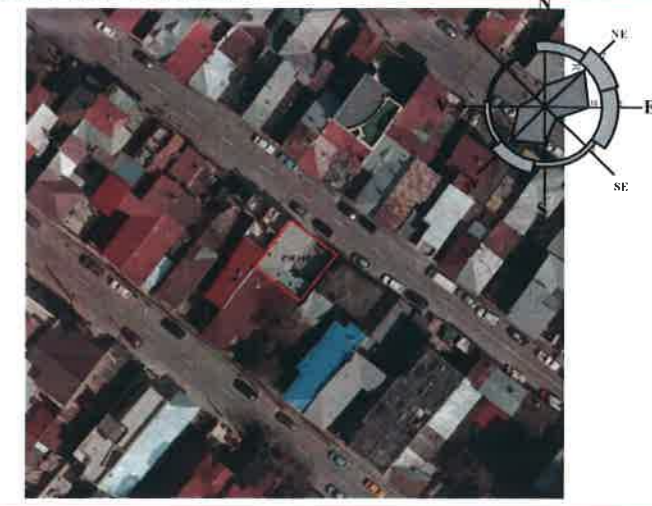
Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
R+P+2E+M

BUCUREȘTI, SECTOR 1
 Str. Valea Merilor, nr. 17

ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE
REGLEMENTĂRI



LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - IE 215073
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - CLADIRI ANEXE-PARTER
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
 - CONSTRUCTIE PROPUSE S+P+2E+M
 - LIMITA LA NIVELUL PARTERULUI
 - CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - ACCES EXISTENT IN PARCELA
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE

SITUAȚIA EXISTENTA
 A teren = 120 m² (cf. masuratorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U.
 aferent P.U.G.

L1a - subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 ptr. P+2.

*În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

Hmax.cornisa = 10,00 m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

*Parcările vor fi asigurate în încinta cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	120,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	54,00	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	158/188,40	P+2E/P+2E+M
ALEI SI PLATFORME BETONATE	42,00	35%
SPATII VERZI	24,00	20%
P.O.T.	45%	
C.U.T.	1,3 (P+2E) In cazul mansardelor se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	1	
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE	2	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

specificatie	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Ana Maria Zamfirescu		1/500
PROIECTAT	arh. Ana Maria Zamfirescu		DATA
DESENAT	arh. Ana Maria Zamfirescu		07.2019

TITLU PROIECT	FAZA
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
TITLU PLANSA	PLANSA NR.
PLAN REGLEMENTĂRI	U8

LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 2
 1/9 28. MAI. 2020

REGISTRUL COMUNITATII DE LOCALITATE

ANNA MARIA I. ZAMFIRESCU-BOCEANU
 arhitect

DE

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

BUCUREȘTI, ROMANIA

PROIECT NR. VM17/2019

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 06.09.2016
 Intocmit: Tamara Semeniuc