

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 26.04.2019

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. VALSULUI NR. 19 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1890/20.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al 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 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. R320/20.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;

- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2951/12.03.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. George-Daniel Roșu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Aurora Gabriela M. Pavel;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 42365/31.10.2018, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/1675/29.10.2018, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/398/06.09.2018.

Ținând seama de prevederile:

- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 ;

- 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. – STR. VALSULUI NR. 19 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R320/20.02.2019**, 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 cu unanimitate de voturi, din 20 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, 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.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr: 107
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de nr. 18713 din 10.05.2018, completată cu nr. 7056 din 18.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R320/20.02.2019
PENTRU
PUD – STR. VALSULUI NR. 19 - SECTOR 1
Construire locuință individuală cu două unități locative P+1E
Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 320/29.11.2018 în ceea ce privește edificabilul



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 355,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270814, eliberat la data de 08.05.2018.

INIȚIATOR: P

PROIECTANT: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Aurora Gabriela M. Pavel (RUR: D, D₃, D₂₀, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Valsului nr. 17; Est – str. Baia Sprie nr. 26, str. Baia Sprie nr. 28; Sud – str. Valsului nr. 19A; Vest – artera de circulație str. Valsului.

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: 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 Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 1506/37/V/32476 din 03.09.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 60%, CUT_{max}. = 0,6 pentru P, CUT_{max}. = 1,2 pentru P+1E, H_{max}. = 7,00 metri RH_{max}. = P+1E. 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 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.

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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină de zona mediană (se prezintă acord notarial vecin str. Valsului nr. 19A cu încheierea de autentificare nr. 325/17.03.2017, B.I.N. Simion Cristina-Denisa); **stânga** – minim 3,00 metri spre zona frontală, respectiv minim 4,00 metri spre zona posterioară.

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

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

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Valsului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2951/12.03.2018.

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

Documentația este însoțită de studii de însorire însușit de arh. George-Daniel Roșu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Aurora Gabriela M. Pavel.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 42365/31.10.2018, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/1675/29.10.2018, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/398/06.09.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/9/19.06.2018, 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. 1506/37/V/32476 din 03.09.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă

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 12011 320

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>

PUD Str. Valsului, nr.19, Bucuresti, Sector 1 - Pentru construire imobil cu doua unitati locative - P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

LIMITE

--- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

--- LIMITA DE PROPRIETATE

FUNCTIUNI

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE NOI

GARAJE

ANEXE

COMERT/SERVICII

CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII AUTO

CIRCULATII FEROVIARE

▲ ACCES PIETONAL

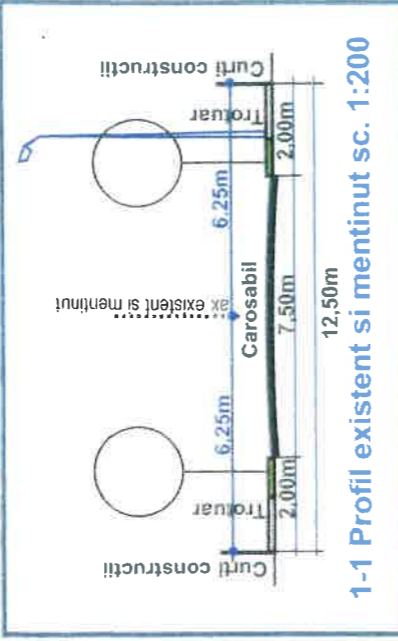
▲ ACCES AUTO

REGLEMENTARE

IMOBIL REGLEMENTAT

ZONA DE SIGURANTA CF 20m

C.L. CURTE DE LUMINA (min. 1.0mX2.0m)



L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare
 POT - 60%
 CUT - 1.2
 Rh max - P+1(7m)

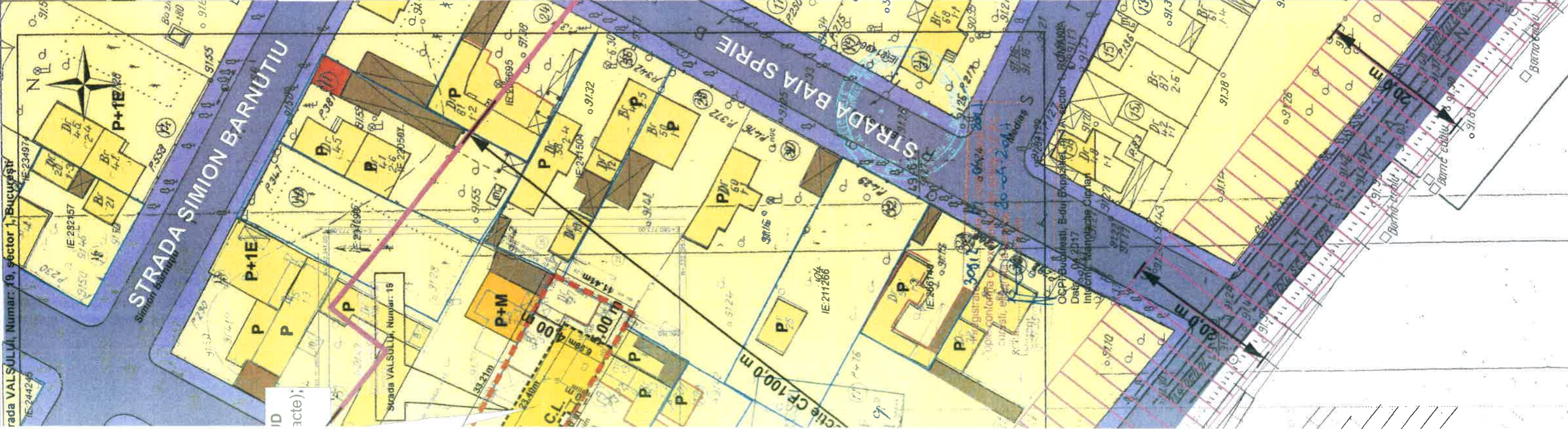
BILANT PROPUȘ:

- S teren - 355.00mp
- P.O.T. max propus = 60%
- C.U.T. max propus = 1.2
- AC - 163,56mp
- Acd - 327,13mp
- Rh max- P+1(7m la cornisa)

SE PROPUN DOUA UNITATI LOCATIVE IN CADRUL CLADIRII REGLEMENTATE

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD,
 S teren = 355.00 mp;
 PROPRIETAR: Pintilie Ionel si Pintilie Adrian



ANEXA 1 - ACTUL DE AVIZARE A CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

NR. 107 / 2018

Amara nr. 2

26. MAR. 2018

MARIAN CĂȘTĂLĂNEȘU



PROIECTANT SPECIALITATE: Urban Ambition S.R.L.		DENUMIREA PROIECTULUI: PUD Str. Valsului, nr.19, Bucuresti, Sector 1		PROIECT NR.:	329
STADAN MERICAN, NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI, TEL. 07245536		Pentru construire imobil cu 2 unitati locative P+1E		FAZA:	PUD
PROIECTAT	arh. Mihai Pavel	BENEFICIAR:	Pintilie Ionel si Pintilie Adrian		
INTOCMIT	arh. Mihai Pavel	SCARA:	1/500	TITLUL PLANSEI:	
SEF PROIECT	urb. Aurora Pavel			REGLEMENTARE URBANISTICA	
		DATA:	2018		

P	E (m)	N (m)
1	580 338.130	332 327.139
2	580 46.856	332 622.434
3	580 753.638	332 317.300
4	580 767.413	332 314.234
5	580 767.413	332 311.482
6	580 767.413	332 314.407
7	580 767.413	332 305.237
8	580 767.413	332 361.404
9	580 767.413	332 302.156
10	580 767.413	332 306.327
11	580 733.300	332 314.234
S = 355 mp.		

TEREN CE A GENERA
S teren = 355.00 mp

