

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MEZEȘ NR. 22 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 762 / 20.04.2017** 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. 107 / 13.04.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1528/01.03.2017.

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. MEZEȘ NR. 22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 107 / 13.04.2017, 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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.04.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 109

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Măturaru Cristina Alice cu adresa în str. Mezeș nr.20, sector 1, București, înregistrată la nr. 4753 din 09.02.2016, completată cu nr. 14418 din 12.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 107/13.04.2017
PENTRU

PUD – STR. MEZEȘ NR. 22 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E+M (7 apartamente)

Nr. 103
28 APR 2017

PRESIDENTE DE ȘEDINȚĂ
Levanțiu Ștefan *Seacorn*

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 304,00 mp (321,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241620, eliberat la data de 30.03.2017.

INIȚIATOR: MĂTURARU CRISTINA ALICE

PROIECTANT: S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Daniel M. Jitaru (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-Est – str. Mezeș nr.20; Sud-Est – artera de circulație str. Mezeș; Sud-Vest – str. Mezeș nr.24; Nord-Vest – str. Alunului nr.21, str. Alunului nr.23 și str. Alunului nr.25.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 2377/208/M/38871 din 29.12.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). 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 față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de limita cealaltă la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctual 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – minim 3,00 m; **dreapta** – alipit parcelei vecine (conform planșă de reglementari anexă). Se prezintă acord notarial nr.696/07.03.2017 – Birou Individual Notarial Andreea Dana Rădulescu.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 m pe zona parter, cu etajele ieșite în consolă, față de planul vertical al fațadei, cu maxim 2,00 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: 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. Mezeș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1528/01.03.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Daniel M. Jitaru și studiu de însorire însușit de arh. Marian-Cătălin Andrei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/12/14.03.2017, 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 nr. 2377/208/M/38871 din 29.12.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



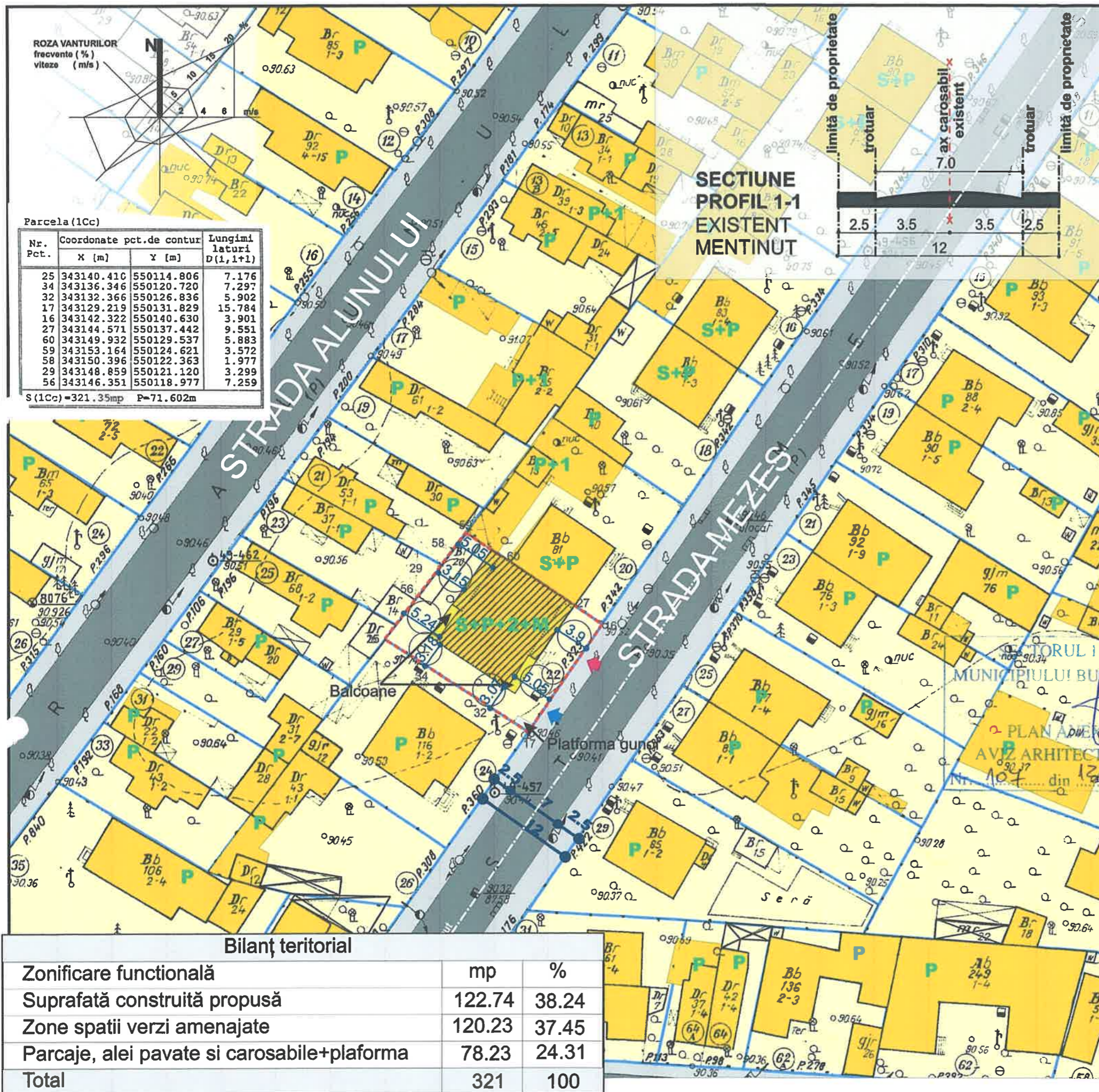
Întocmit,
Andra Ciucă



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 "AEROQ"

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

STRADA MEZES NR. 22

SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI

SCARA 1/500

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE AFERENT LOTURII
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- LIMITA PARTER
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ LOCUIȚA S+P+2E+M
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE
- TEREN AFERENT CONSTRUCTIILOR
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 109
28 APR 2017
PRES. DINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Aracom



LOT NR. 22
S teren - 321mp
S construită propusă - 122.74 mp
S desfașurată - 503,24mp
P.O.T. - 45%
C.U.T. - 1,30(cu o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC)
Regim de înălțime - S+P+2E+M
Hcornișă 10m
Nr locuri parcare: 5 subsol+3 pe lot
Nr apartamente: 7

Bilanț teritorial

	mp	%
Zonificare funcțională		
Suprafață construită propusă	122.74	38.24
Zone spatii verzi amenajate	120.23	37.45
Parcaje, alei pavate si carosabile+platforma	78.23	24.31
Total	321	100

forum 105
arhitectura



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
 CUI:22566885 J40/19211/2007
 Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MEZES NR. 22
SECTOR 1 BUCURESTI
 BENEFICIAR: MĂTURARU CRISTINA-ALICE

INTOCMIT Arh. Catalin Andrei
 ȘEF PROIECT Arh. Catalin Andrei
 COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PREZENTA PLANȘĂ CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALĂ A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTĂ LUCRARE DECÂT CEĂ PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O ÎNCĂLCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ!