

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. VALEA MERILOR NR. 50-52 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 10989/28.11.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul 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. R298/28.11.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 19489/14.11.2017;
- Studiu de rețele însoțit de specialist dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

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, 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. VALEA MERILOR NR. 50-52 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R298/28.11.2018**, 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 azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 412
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ANDOCH CONSTRUCT INVESTMENT S.R.L. cu adresa în Bd-ul Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. 2, et. 2, ap. 43, sector 3, București, înregistrată la nr. 44974 din 16.11.2017, completată cu nr. 50162 din 28.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R298/28.11.2018
PENTRU
PUD – STR. VALEA MERILOR NR. 50-52 - SECTOR 1
Locuință colectivă S+P+2E+M
(6 apartamente)

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 298/17.10.2018 în ceea ce privește rectificarea înălțimii maxime admise la 10,00 metri



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 267,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272111, eliberat la data de 18.09.2018.

INIȚIATOR: S.C. ANDOCH CONSTRUCT INVESTMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu (RUR: Dzo, 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. Petru Maior nr. 59, Str. Petru Maior nr. 61; Sud-Est – Str. Petru Maior nr. 57; Sud-Vest – artera de circulație Str. Valea Merilor; Nord-Vest – Str. Valea Merilor nr. 54.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 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 mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă 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 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 738/60/M/5130 din 14.05.2018.

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 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 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 – 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:

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. Valea Merilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19489/14.11.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studii de însorire însușite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/8/15.05.2018, 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. 738/60/M/5130 din 14.05.2018, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciocă

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

STR. VALEA MERILOR 50-52, SECTOR 1 BUCURESTI

5. REGLEMENTARI

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 412
05. DEC. 2017
Municipalitatea Bucuresti
PRESEDINTE DE SEDINTA LOCALA
MARIA CRISTINA NEAGU

LEGENDA



LOTUL CE A GENERAT PUD-UL
S teren = 267 mp
POT existent = 57%
CUT existent = 0,6

- TROTUARE
- CAROSABIL
- UTR L1a
- LOCUINTE
- ANEXE, DEPOZITE
- CALCAN PE LIMITA DE PROPRIETATE
- SPATIU VERDE
- LOCUINTA S+P+2E+M
- ACCES AUTO SUBSOL
- ACCES PIETONAL

5 LOCURI PARCARE SUBSOL
2 LOC PARCARE LA NIV. TEREN

Parcela (IE229200)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
Nr. Pct.	N [m]	E [m]
1	28827.784 485265.423	5.53
2	28824.505 485269.878	11.13
3	28833.509 485276.426	1.03
4	28834.343 485277.033	0.45
5	28834.073 485277.394	1.73
6	28832.997 485278.746	1.62
7	28834.306 485279.700	3.15
8	28836.025 485277.062	3.36
9	28838.011 485274.351	3.31
10	28840.044 485271.737	2.19
11	28841.391 485270.005	13.61
12	28830.366 485262.033	4.26

S(IE229200)=126mp P=51.38m

Parcela (IE229199)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
Nr. Pct.	N [m]	E [m]
11	28841.391 485270.005	13.61
12	28830.366 485262.033	3.91
13	28832.692 485258.887	5.89
14	28836.133 485254.105	10.88
15	28844.735 485260.773	2.78
16	28846.932 485262.475	4.02
17	28844.574 485265.732	5.33

S(IE229199)=131mp P=46.42m

Parcela (1Ce)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
Nr. Pct.	N [m]	E [m]
1	28827.784 485265.423	5.53
2	28824.505 485269.878	11.13
3	28833.509 485276.426	1.03
4	28834.343 485277.033	0.45
5	28834.073 485277.394	1.73
6	28832.997 485278.746	1.62
7	28834.306 485279.700	3.15
8	28836.025 485277.062	3.36
9	28838.011 485274.351	3.31
10	28840.044 485271.737	2.19
11	28841.391 485270.005	5.33
12	28844.574 485265.732	4.02
13	28846.932 485262.475	2.78
14	28844.735 485260.773	10.88
15	28836.133 485254.105	5.89
16	28832.692 485258.887	3.91
17	28830.366 485262.033	4.26

S(1Ce)=267mp P=70.59m

Parcela (C1)

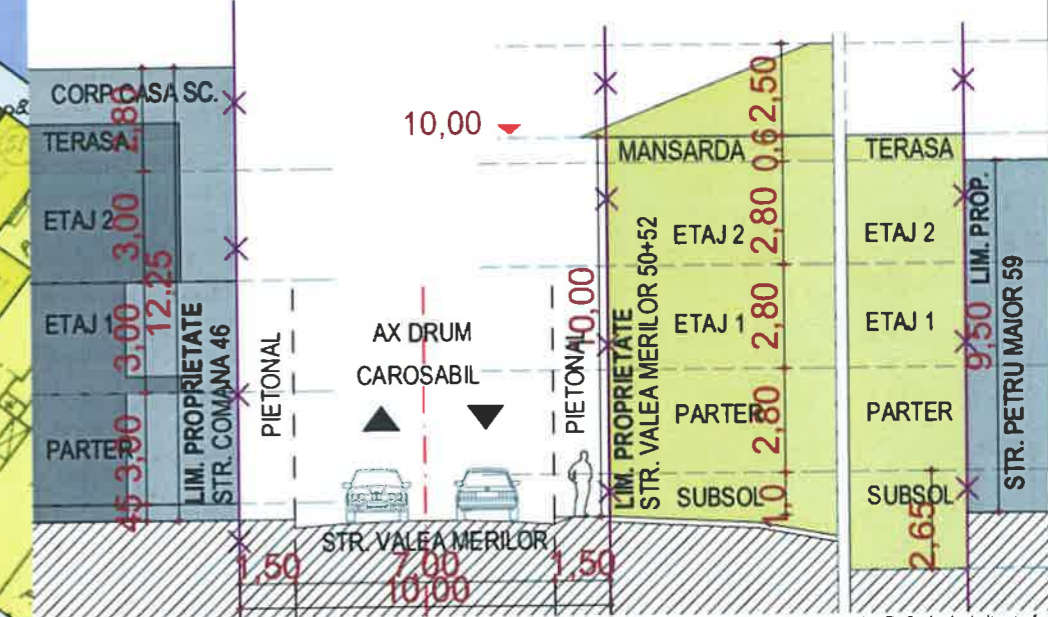
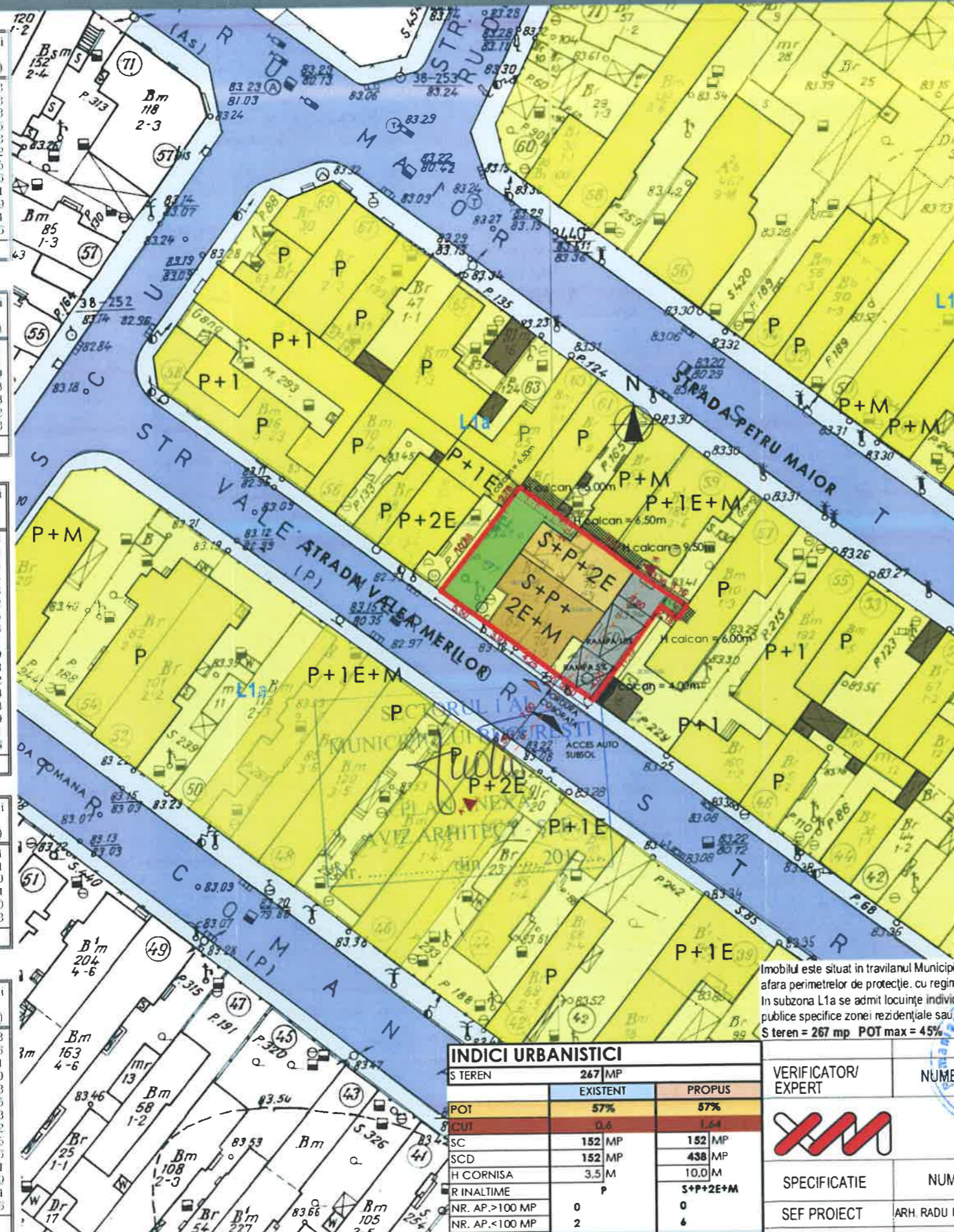
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
Nr. Pct.	N [m]	E [m]
11	28841.391 485270.005	13.61
12	28830.366 485262.033	3.91
13	28832.692 485258.887	3.70
21	28835.704 485261.028	1.54
22	28836.555 485259.750	10.00
17	28844.574 485265.732	5.33

S(C1)=68mp P=38.08m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
Nr. Pct.	N [m]	E [m]
1	28827.784 485265.423	4.23
18	28831.250 485267.854	1.36
19	28830.477 485268.968	6.51
20	28835.817 485272.695	4.39
3	28833.509 485276.426	1.03
4	28834.343 485277.033	0.45
5	28834.073 485277.394	1.73
6	28832.997 485278.746	1.62
7	28834.306 485279.700	3.15
8	28836.025 485277.062	3.36
9	28838.011 485274.351	3.31
10	28840.044 485271.737	2.19
11	28841.391 485270.005	13.61
12	28830.366 485262.033	4.26

S(C1)=84mp P=51.20m



Imobilul este situat in trivaniul Municipiului Bucuresti si, conform PUG - Municipiul Bucuresti, in zona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insuruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
In subzona L1a se admit locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insuruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specifice zonei rezidentiale sau, scuaruri publice.
S teren = 267 mp POT max = 45% CUT max = 1,3 mp ADC/m² teren Rhmax = P+2E+M

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPOS
S TEREN	267 MP	
POT	57%	57%
CUT	0,6	1,64
SC	152 MP	152 MP
SCD	152 MP	438 MP
H CORNISA	3,5 M	10,0 M
R INALTIME	P	S+P+2E+M
NR. AP. > 100 MP	0	0
NR. AP. < 100 MP	2	6
LOC. PARCARE	0	5 SUBS+2PART=7
SP. VERDE	10% 26,7 MP	30% 80,1 MP

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
	GRAPH TRONIC XM		Beneficiar:
	J40/7601/1992 R1594394		SC ANDOCH CONSTRUCT INVESTMENT SRL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
			1:500
SEF PROIECT	ARH RADU POPESCU		1:200
PROIECTAT	ARH. TRAIAN MIHALACHE		Data: 10/2017
DESENAT			Titlu proiect: LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M STR. VALEA MERILOR 50-52, SECTOR 1 BUCURESTI



* Circulatia si locurile de parcare se vor rezolva la faza D.T.A.C., in urma aprobarii P.U.D., cand se va depunde documentatia pentru un nou aviz de circulatie.

Plansa nr. U_05