

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. MEZEȘ NR. 26 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1763/18.02.2019 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 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. 5/13.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 21767 din 12.12.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de peisagist diplomat Ioana S. Catană și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Daniela A. Glinischi.

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. MEZEȘ NR. 26 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 5/13.02.2019, 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 22 voturi pentru și 2 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii, din 24 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



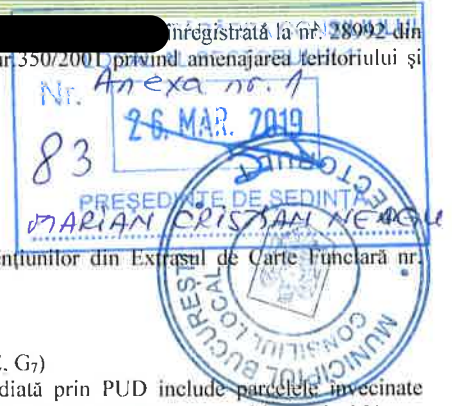
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 83
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Khezam Samir cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 28992 din 19.07.2018, completată cu nr. 53296 din 19.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 5/13.02.2019
PENTRU
PUD – STR. MEZEȘ NR. 26 - SECTOR I
Locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 308,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271145, eliberat la data de 05.04.2018.

INIȚIATOR: KHEZAM SAMIR, KHEZAM MIRELA LUCIA

PROIECTANT: S.C. ICEBERG PROIECT 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G7)

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. 24; Sud-Est – artera de circulație str. Mezeș; Sud-Vest – str. Mezeș nr. 28; Nord-Vest – str. Alunului nr. 29, str. Alunului nr. 31, str. Alunului nr. 33.

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: **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. 1968/170/M/42801 din 08.11.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.} = 10,00 metri, RH_{max.} = P+2E. 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:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – retras minim 3,00 metri; stânga – la limita de proprietate.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Mezeș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21767 din 12.12.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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 studiu de însorire însușit de peisagist diplomat Ioana S. Catană și ilustrare volumetrică însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/12/18.09.2018, 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. 1968/170/M/42801 din 08.11.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 Cincă

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

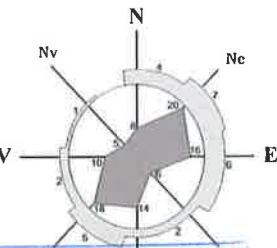
LOCUINTA UNIFAMILIALA STRADA MEZEȘ NR. 26 SECTOR 1 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1/500

Proprietar: KHEZAM SAMIR si KHEZAM MIRELA LUCIA
Suprafata teren cf. acte proprietate = 308,0 mp
Suprafata totala masurată = 308,0 mp

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- MAGAZIE/ GARAJ
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE - PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIAREA CLADIRILOR



ANEXA LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
83
26. MAR. 2019
PREȘINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGU
CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI



B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CL	35.00	Locuinta din paienta in stare avansata de degradare
C2	CL	11.00	Locuinta din paienta in stare avansata de degradare
C3	CA	27.00	Magazie in stare avansata de degradare
C4	CA	28.00	Sopron in stare avansata de degradare
Total		101.00	

Suprafata totala masurata = 308mp
Suprafata din acte = 308mp

BILANT

Steren = 308,00	mp	%
Sconstruita	117,00	37,98
Ssp. verde	75,00	24,35
Scirculatii	116,00	37,67
TOTAL	308,00	100%

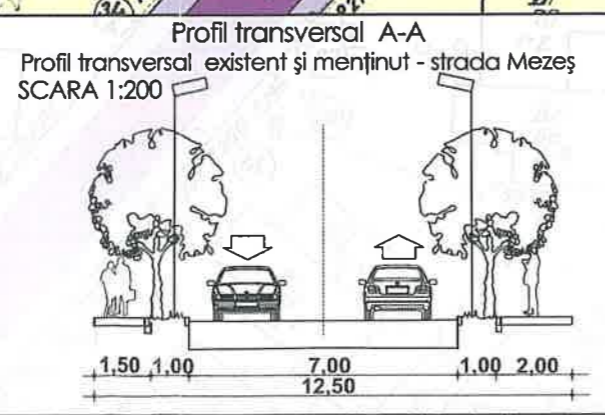
Hmax. = 10,0m la cornisa
Sdesfasurata 280,0
*Locuinta unifamiliala
*Parcarea se va rezolva in incinta

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT maxim propus 40,0%
CUT maxim propus 0,9
RH propus P+1E
Hmax. 7,0m la cornisa

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanța, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii



Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	332018.817	581322.573	8.870
102	332011.458	581317.621	7.821
103	332012.417	581309.859	5.944
104	332013.146	581303.960	3.949
105	332014.072	581300.121	3.936
106	332014.995	581296.295	2.665
107	332015.620	581293.704	8.712
108	332022.698	581298.783	2.692
109	332024.850	581300.401	7.346
110	332030.723	581304.814	5.895
111	332027.440	581309.710	15.486

S(1)=308mp P=73.316m

- ### LEGENDA
- Statie topo
 - Fantana
 - Stalp beton
 - Canal
 - Rigola
 - Gard lemn
 - Gard beton
 - Cadastru avizat

S.C. ICEBERG PROIECT 2000 S.R.L.
sos. Dobroiesti nr.12, sector 2 Bucuresti
J40/2763/2009
tel: 021.2420037 / 0723.558020

Beneficiar: KHEZAM SAMIR
Denumire proiect: P.U.D.
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTA UNIFAMILIALA STR.MEZEȘ NR.26

PR. NR. U02/2018

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/500
Sef proiect	Urb. D. GLINISCHI	Faza PUD	
Proiectat	Urb. D. GLINISCHI		

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 4