

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Intrarea Valului nr.21, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-238/27.10.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10484/08.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10485/08.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-270/31.10.2023 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 și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministrul 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 43/07.09.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 127559/14.09.2022, emis de Primăria Municipiului București:
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.
- Studiu Geotehnic însușit de ing.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- art. 3 alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în sesiune extraordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Intrarea Valului nr.21, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **43/07.09.2023**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 la sesiune, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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 unanimitate în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 07.11.2023, în sesiunea extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. a), coroborat cu art. 134 alin. (1) lit. a) și art. 135 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDIINȚĂ,
Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 161
Data: 07.11.2023

Ca urmare a cererii adresate de , București, înregistrată la nr.18692/06.04.2022, completată cu nr.29309/11.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 43/07.09.2023

PENTRU

PUD – INTRAREA VALULUI NR. 21 - SECTOR 1

Supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E+2Er

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. ANEXA 1
07 NOV 2023

PREȘEDINTE DE ȘEȘĂ
DANIELA BUCUR

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 406,00m (414,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform matrișelor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217118 din 19.01.2023.

INIȚIATOR: (

PROIECTANT: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist

ȘUR: D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Țărnelui nr.1; Vest - Intrarea Valului nr. 19A; Est – Strada Țărnelui nr. 1A; Sud – artera de circulație Intrarea Valului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în UTR 4_73 – locuințe individuale mici cu parcele cu POT <20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei. 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. 1534/38/V/50624 din 11.11.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=20%; CUTmax. Pentru P+1E=0,4mp mp ADC/mp teren ; CUTmax. Pentru P+2E=0,7mp mp ADC/mp teren; H.max= P+2E (12m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, în acest caz înălțimea maximă a clădirilor fiind de 15m.

Retragerea minimă față de aliniament – pe strada Valului alinierea în partea sudică a acesteia este pe aliniament, iar în partea de nord a străzii este la o distanță de 2,5m.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – clădirile semicuplate se vor alipi de calcanul clădirii 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 mai puțin de 3m. 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 5m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse – Str. Țărnelui nr. 1A, autentificat sub nr. 241/10/02 2022 - BNP Str. Țărnelui nr. 1, autentificat sub nr. 241/10/02.2022, autentificat sub nr. 89/27.01.2022 - BNP

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, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 127559/14.09.2022 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/14/05.07.2022, 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.

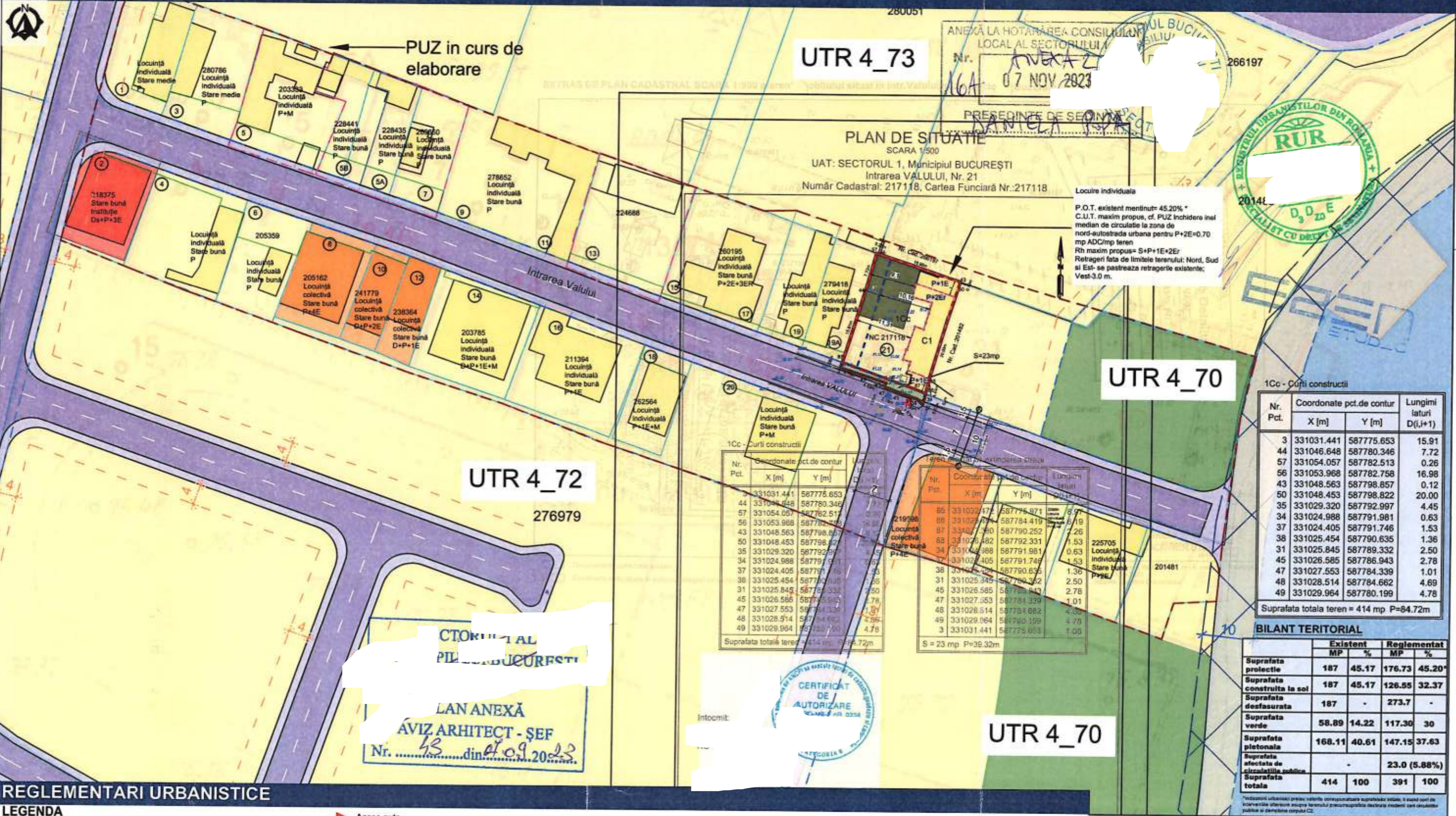
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1534/38/V/50624 din 11.11.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Mărin

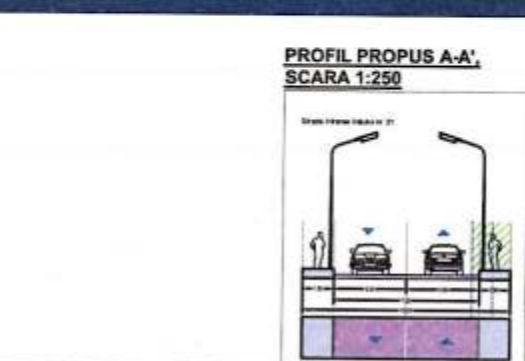
Întocmit,
Alina Mărin



REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limite de proprietate
 - Limite imobile inregistrate OCPI
 - Limite UTR
 - Limite zona de studiu
 - Limite teren initial PUD
 - Limite teren reglementat PUD
- RESTRICTII TEHNICE**
- Edificabil maxim admis
 - Cote obligatorii
 - Cote orientative
 - Aliniere
 - Aliniament propus prin PUZ
 - Inel Median la zona de Nord
 - Aliniere propusa prin PUZ Inel Median -front discontinuu
- ZONE DE PROTECTIE**
- Zona de protectie lac
 - CIRCULATII SI SPATII PLANTATE
 - Circulatii carosabile publice
 - Circulatii pietonale publice
 - Circulatii pietonale publice-drum de halaj
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Acces auto
 - Acces pietonal
 - Numar postal
 - Stalp de beton
 - Canal
 - Locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri sau P+2+M/3ER
 - Locuinte colective mici cu maxim P+2 niveluri sau P+2+M/3ER
 - Institutii, organizatii non profit
 - Complexe si baze sportive
 - Constructii locuinte individuale si anexe
 - Constructii locuinte colective mici
 - Constructii institutii
 - Spatii plantat pe parcela
- Suprafata propusa pentru modernizarea circulatiilor publice (S=23,0 mp) -necesara largirii strazii cf. PUZ Inel Median**
- Contur maxim etaj retras 2**

- PRESCRITII PUG BUCURESTI:**
- UTR. L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona etoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
- POT maxim = 20 %
CUT maxim = 0.8
RH = P+2
- PRESCRITII PUZ INEL MEDIAN:**
- UTR. 4_73 - locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona etoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei de tip L1d conform PUG-AB
- POT maxim = 20 %
CUT maxim = 0.7
RH = P+2



BILANT TERITORIAL

	Existent		Reglementat	
	MP	%	MP	%
Suprafata proiecte	187	45.17	176.73	45.20
Suprafata construita la sol	187	45.17	126.55	32.37
Suprafata desfasurata	187	-	273.7	-
Suprafata verde	58.89	14.22	117.30	30
Suprafata pietonala	168.11	40.61	147.15	37.63
Suprafata afectata de circulatiile publice	-	-	23.0 (5.88%)	-
Suprafata totala	414	100	391	100

NOTA:

1. Pentru realizarea prezentei documentatii s-a folosit ridicarea topografica inlocuita de Planuri Coaste, din data 08.10.2020, cept conforma cu exemplarul din arhiva OCPI.
2. Reglementarile urbanistice se refera la imobilul teren care a generat prezenta documentatie de urbanism. Reglementarile orientative nu au caracter obligatoriu.
3. Continut caducilor mobiliare urbanistice este orientativ.

PROIECTANT SPECIALITATE

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

SC EZEN STUDIO SRL
J/29/2695/2017

BENEFICIAR:

AMPLASAMENT: Intrarea Valului nr. 21, sector 1, Bucuresti, NC 217118, CF 217118

TITLU PROIECT:

DESFIINTARE CORP C2 SI CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CU REGIM FINAL DE INALTIME S+P+1E+2ER

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR. FAZA P.U.D. PLANSA NR. U 03