

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]
DATA: 20.12.2019

HOTĂRÂRE

*privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA DEJ NR. 21, Sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E 10478/03.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 195/21.11.2019 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 precum și Avizul 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. 87/01.08.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Parcarea sc rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 16739/22.02.2017;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Studiu de însorire 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.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;

- 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. 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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se respinge documentația de urbanism P.U.D. – STRADA DEJ NR. 21, Sector 1, București.

Art. 2. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost respinsă întrunind un număr de 13 voturi pentru, 7 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 5 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 396
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în Str. [redacted] registrată la nr. 4646 din 05.02.2019, completată cu nr. 30140 din 16.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 87/01.04.2019.

PENTRU

PUD – STR. DEJ NR. 21 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E
(8 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 533,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230559, eliberat la data de 01.02.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. SDH ARHITECTURE 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 – Str. Arad nr. 16, nr.18B, nr.18; Est – Str. Dej nr. 23; Sud – artera de circulație str. Dej; Vest – Str. Dej nr.19.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în U.T.R. 6_85 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii urbanistici reglementați:** U.T.R. 6_85 : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 454/25/D/9143 din 01.04.2019.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșă de reglementări PUZ.

Retragerea minimă față de fațade laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate(se prevede curte de lumină spre față lot). Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse, proprietar Str. Dej nr.23-autentificat sub nr. 978/12.10.2017, BNP Moiescu Dan Andrei; **stânga** – minim 4,00m, respectiv 3,00m pe zona mediană, la etajele superioare și balcoane ieșite în consolă.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 6,00 metri în planul parterului spre dreapta lot, respectiv minim 5,00 metri spre stânga lot, cu balcoane ieșite în consolă la nivelurile superioare .

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 pietonal se vor realiza din str. Dej, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16739/22.02.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/4/11.06.2019, 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. 454/25/D/9143 din 01.04.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

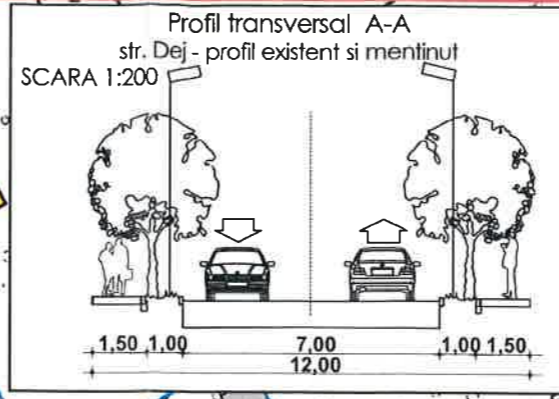
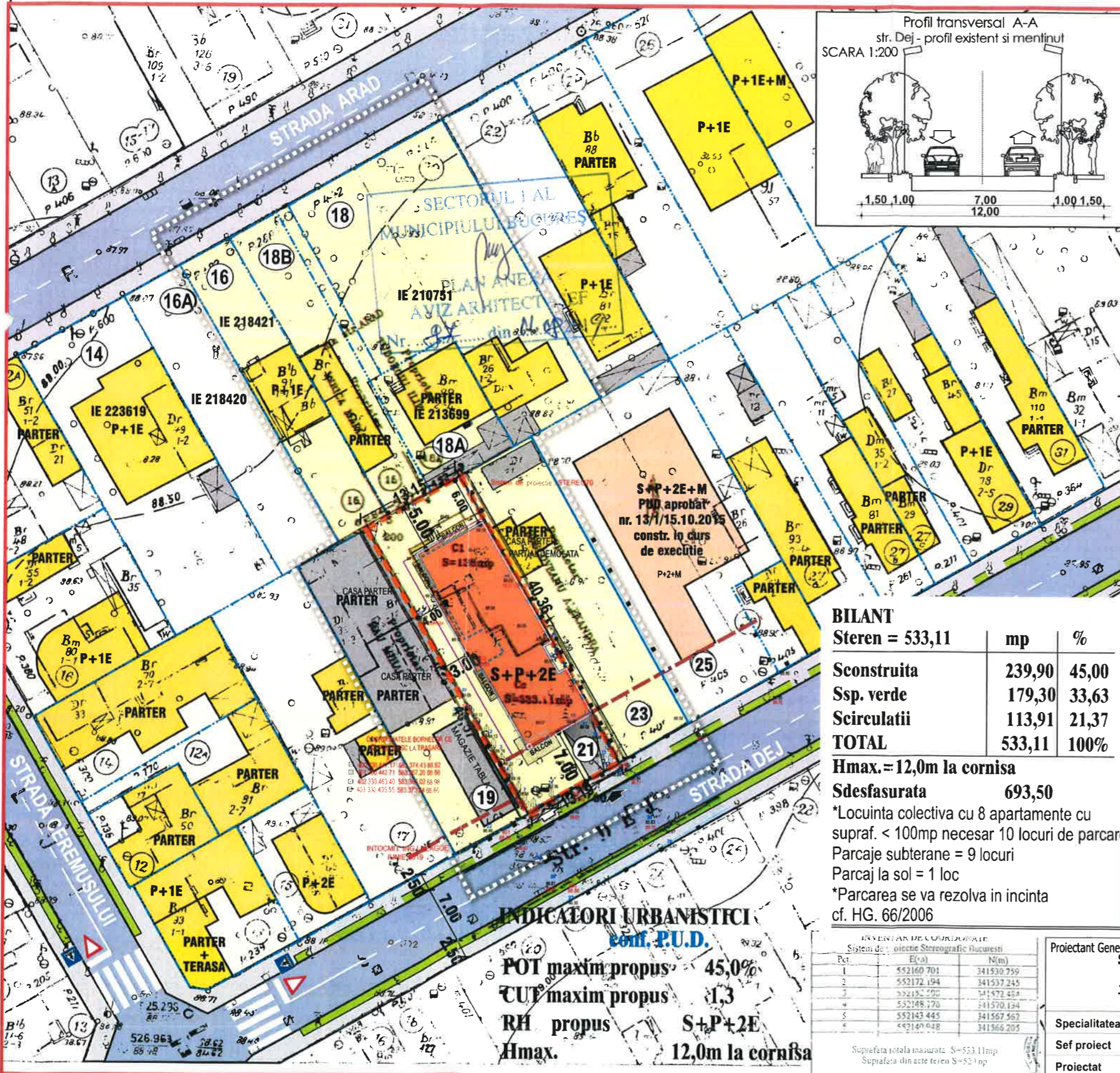
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



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 AERQQ

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL, STRADA DEJ NR. 21

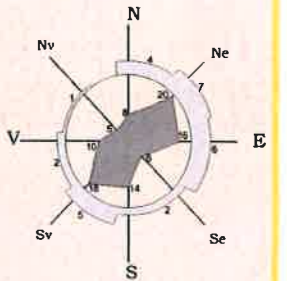


REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

Beneficiar: NICA BENONI
 S. teren = 520,00 mp cf. act proprietate -
 533,11mp - cf. masuratori cadastrale
 Scopul: Construire imobil cu functiunea locuire colectiva.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- MAGAZIE / ANEXE/ GARAJE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONTUR SUBSOL
- COPACI PROPUIS SPRE DEFRISARE
- COPACI PROPUIS SPRE PASTRARE



BILANT

	mp	%
Sconstruita	239,90	45,00
Ssp. verde	179,30	33,63
Scirculatii	113,91	21,37
TOTAL	533,11	100%

Hmax. = 12,0m la cornisa
 Sdesfasurata 693,50
 *Locuinta colectiva cu 8 apartamente cu supraf. < 100mp necesar 10 locuri de parcare
 Parcaje subterane = 9 locuri
 Parcaj la sol = 1 loc
 *Parcarea se va rezolva in incinta cf. HG. 66/2006

INDICATORI URBANISTICI
 conf. P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
 CUF maxim propus 13
 RH propus S+P+2E
 Hmax. 12,0m la cornisa

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.
 NEAGOE IOAN
 CATEGORIA A

SDH ARCHITECTURE S.R.L.
 BUCURESTI-ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 D.G. GLINISCHI

PROIECTANT GENERAL: **S.C. SDH Architecture S.R.L.**
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 J40/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Pct	E(x)	N(y)
1	552160,701	341530,759
2	552172,194	341537,245
3	552152,220	341572,454
4	552148,170	341570,134
5	552143,445	341567,562
6	552140,048	341566,205

Suprafata retela masurata: S=533,11mp
 Suprafata din acte teren: S=521mp

Beneficiar: **NICA BENONI**
 Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL, STRADA DEJ NR.21**

PR. NR. **U31/2016**

Specialitatea	Sef proiect	Proiectat	Scara	Faza PUD
URBANISM	Urb. D.Glinischi	Urb. D.Glinischi	1.500	REGLEMENTARI URBANISTICE

PI.04