

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA ZĂGAZULUI NR.1A, Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E 12504/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 192/14.11.2019 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 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. 111/11.10.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 13332/27.08.2018 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Studiu de însorire însușit de Simona Elena D.E. Văleanu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Barbu Laur Lupulescu Soare.
- Acord notarial proprietar lot adiacent- Șoșoacă Bogdan, autentificat sub nr. 1063/22.07.2019- BNP Albu.
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 3519/20.08.2019, Aviz Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2748/14.08.2019, cu condiționări, asumate de inițiator prin declarația notarială autentificată sub nr. 1012/15.07.2019- Biroul Notarilor Publici Albu Răzvan Marian.
- Proces Verbal de Pichetare însușit de Ing. Stroescu I. Dragoș Ion.

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 ZĂGAZULUI NR.1A, 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 9 voturi pentru, 10 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 6 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.: 395
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NEO FLOREASCA LAKE S.R.L, cu adresa în B-dul Dacia nr.56, Corp.A, parter, camera 4, București, înregistrată la nr. 29401 din 23.07.2018, completată cu nr. 42779 din 07.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 111/11.10.2019
PENTRU

PUD – STR. ZĂGAZULUI NR.1A - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective – Ds+P+4E+5Eduplex retras

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.335 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272120, eliberat la data de 21.08.2019. Se prezintă acord notarial creditor ipotecar Vișinescu Răzvan Alexandru și Vișinescu Gabriela Gyongyi, autentificat sub nr. 1120/31.07.2019- BNP Albu Răzvan Marian.

INIȚIATOR: S.C. NEO FLOREASCA LAKE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Maria Luiza D. Budescu (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- Str. Zăgazului nr.3; Sud – Intrarea Cofței nr.2; Est- artera de circulație Str. Zăgazului; Vest- nr. cadastrale nr. 263343, nr. 212159, nr. 265282.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform 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, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4_86** –subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de locuire colectivă înaltă și comerț/servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+15 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max.=4; H.max. = P+15 (60 metri). Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2049/23/Z/42449 din 08.12.2017 și Certificatul de urbanism nr.1421/30/Z/36427 din 01.10.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max.=4; H.max. = P+15 (60 metri). Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

Retragerea minimă față de fața de fața de limite laterale – clădirile se vor alina pe calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 strada Zăgazului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13332/27.08.2018 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. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de Simona Elena D.E. Văleanu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Barbu Laur Lupulescu Soare. Se prezintă acord notarial proprietar lot adiacent- Șoșoacă Bogdan, autentificat sub nr. 1063/22.07.2019- BNP Albu Răzvan Marian.

Se prezintă Acord Ministerul Transporturilor nr. 3519/20.08.2019, Aviz Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2748/14.08.2019, cu condiționări, asumate de inițiator prin declarația notarială autentificată sub nr. 1012/15.07.2019- Biroul Notarilor Publici Albu Răzvan Marian. Se face mențiunea că referitor la condiționarea din avizul Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2748/14.08.2019NP de a se înscrie în Cartea Funciară, cu drept de radiere exclusiv al Metrorex S.A., faptul că imobilul și construcțiile ce urmează a fi edificate, terasă și parcare subterană, sunt afectate de sarcini/mențiuni privind amplasarea în zona minimă de protecție și siguranță a metroului, acestea fiind supuse interacțiunii cu construcțiile subterane de metrou și pe cale de consecință, pot surveni influențe negative asupra ambelor construcții (tunele de metrou/imobil), care vor fi înlăturate pe cheltuiala proprietarului/propietarilor imobilului și a construcțiilor ce urmează a fi edificate, putând afecta atât siguranța clădirilor, cât și confortul locatarilor (din punct de vedere al zgomotului și vibrațiilor); înscrierea celor sus menționate și în contractele încheiate cu locatari; asumarea solicitantului de a și îndeplini condițiile obligatorii menționate în cadrul declarației notariale nr. 1012/15.07.2019- Biroul Notarilor Publici Albu Răzvan Marian.

Față de cele de mai sus, se prezintă Încheiere de Respingere A.N.C.P.I. nr. 66658/11.07.2019.

Se prezintă Proces Verbal de Pichetare însoțit de Ing. Stroescu I. Dragoș Ion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/6/22.08.2019, 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.1421/30/Z/36427 din 01.10.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Mijir

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 "AEOQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I 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

STR. ZAGAZULUI NR. 1A

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENEA A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE (CF. PLAN OCPI)
- ALINIERE STABILITA PRIN PUZ "INCHIDERE INEL MEDIAN"
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- BIROURI / SERVICII / COMERT
- FUNCTIUNE MIXTA
- SANATATE
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE A OGLINZII DE APA
- ZONA SIGURANTA METROU
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

PROPUNERE

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA DEMISOL

EDIFICABIL MAXIM PROPOS:
Ds+P+4E+E5Duplex_Retras

REGLEMENTARI PROPUSE BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE: LOCUINTE COLECTIVE
POT max = 60 %
CUT max = 4
Regim de inaltime: Ds+P+4E+E5Duplex_Retras
H max = 30 m

S teren = 2 335 mp (100%)
S construita = 1 401 mp (60%)
S spatii verzi = 467 mp (20%) pe teren natural si
minim 233,5 mp (10%) pe teren amenajat
S circulatii auto si pietonale = 233,50 mp (10%)

S teren pt cauza de utilitate publica = 16 mp

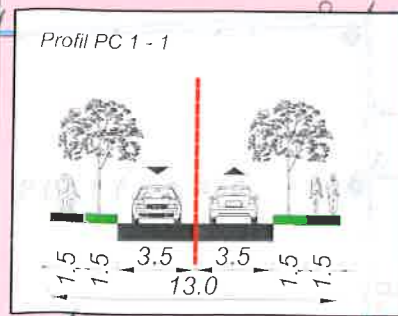
Inventar de coordonate Parcela S1
(Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
7	331368.413	587192.737
6	331368.410	587191.545
5	331383.931	587184.555
4	331384.288	587191.535
3	331384.278	587191.000
2	331352.222	587193.236
1	331352.237	587193.568

S(cc)=16 mp

Coordonate pct.de contur		Coordonate pct.de contur			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	331382.942	587119.368	16	331351.970	587148.580
2	331383.299	587138.587	17	331351.905	587148.566
3	331384.278	587191.000	18	331351.905	587148.504
4	331384.288	587191.535	19	331351.562	587148.494
5	331383.931	587191.555	20	331349.800	587148.120
6	331368.410	587191.545	21	331349.728	587148.121
7	331368.413	587192.737	22	331349.756	587143.253
8	331352.237	587193.568	23	331349.872	587123.154
9	331351.293	587172.082	24	331358.631	587122.276
10	331351.249	587172.082	25	331359.540	587122.042
11	331351.510	587165.640	26	331367.118	587121.043
12	331351.570	587159.650	27	331367.658	587120.972
13	331351.555	587154.833	28	331380.187	587119.321
14	331351.941	587154.835	29	331380.206	587119.563
15	331351.910	587149.373			

S(cc)=2335 mp



 S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. Strada Aurora nr.13, oras Pantelimon, judetul Ilfov ARHITECTURA, URBANISM, OBTINERE AVIZACORDURI SI AUTORIZATII DE CONSTRUIRE	Beneficiar: SC NEO FLOREASCA LAKE SRL		Nr. Proiect
	Obiectiv: Construire imobil locuinte colective Ds+P+4E+E5Duplex_retras.		07-003
	Adresa: Strada Zagazului nr.1A, sector 1, Bucuresti		Faza P.U.D.
Proiectat	ing.urb. Oana Stoica	Scara 1:500	Planșa nr. A - 08
Desenat	ing.urb. Oana Stoica		
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	Data aug 2019	PLAN REGLEMENTARI

