

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DEJ NR. 21 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2483/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător 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. 36/15.03. 2011 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. 281/02.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5493 din 30.05.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Bogdan Traian C. Bogoescu.

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, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin 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 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015;
- 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.
- 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 respinge documentația de urbanism "P.U.D. – STR. 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 Secretariat General, Audiente va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 12.10.2018, 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,
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 322
Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] completată cu nr. 30123 din 26.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 281/02.08.2018
PENTRU
PUD – STR. DEJ NR. 21 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E
(9 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 18.06.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere înel 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. 6 85 - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1788/98/D/21961 din 09.09.2016.

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; 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+2, respectiv 12,00 metri. Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 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 3,00 metri.

Retragerea minimă față de limita posterioară - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate (acord notarial proprietar Str. Dej nr. 23 cu încheierea de autentificare nr. 978/12.10.2017, Birou Individual Notarial Moisesescu Dan Andrei), cu o curte de lumină pe zona mediană; **stânga** – minim 4,00 metri, respectiv 3,00 metri 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, respectiv retras minim 5,00 metri spre partea stângă și retras minim 6,00 metri spre parte dreaptă, cu balcoane ieșite în consolă în planul etajelor. minim 6,00 metri, respectiv 5,00 metri spre partea stângă la etajele 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 va realiza din Str. Dej, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16739 din 22.02.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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. Mareș.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 107/19.06.2018, 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. 1788/98/D/21961 din 09.09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]



Întocmit,
Andra Crucea

[Signature]



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 AEROD

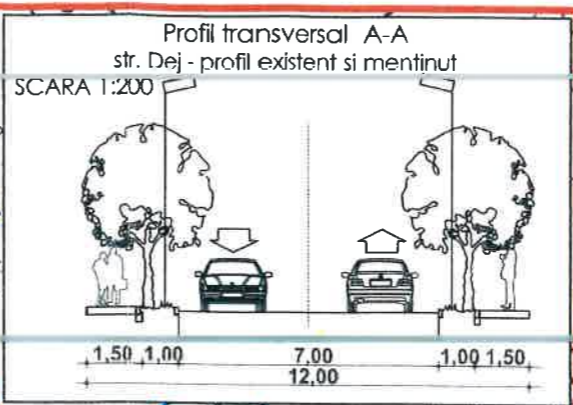
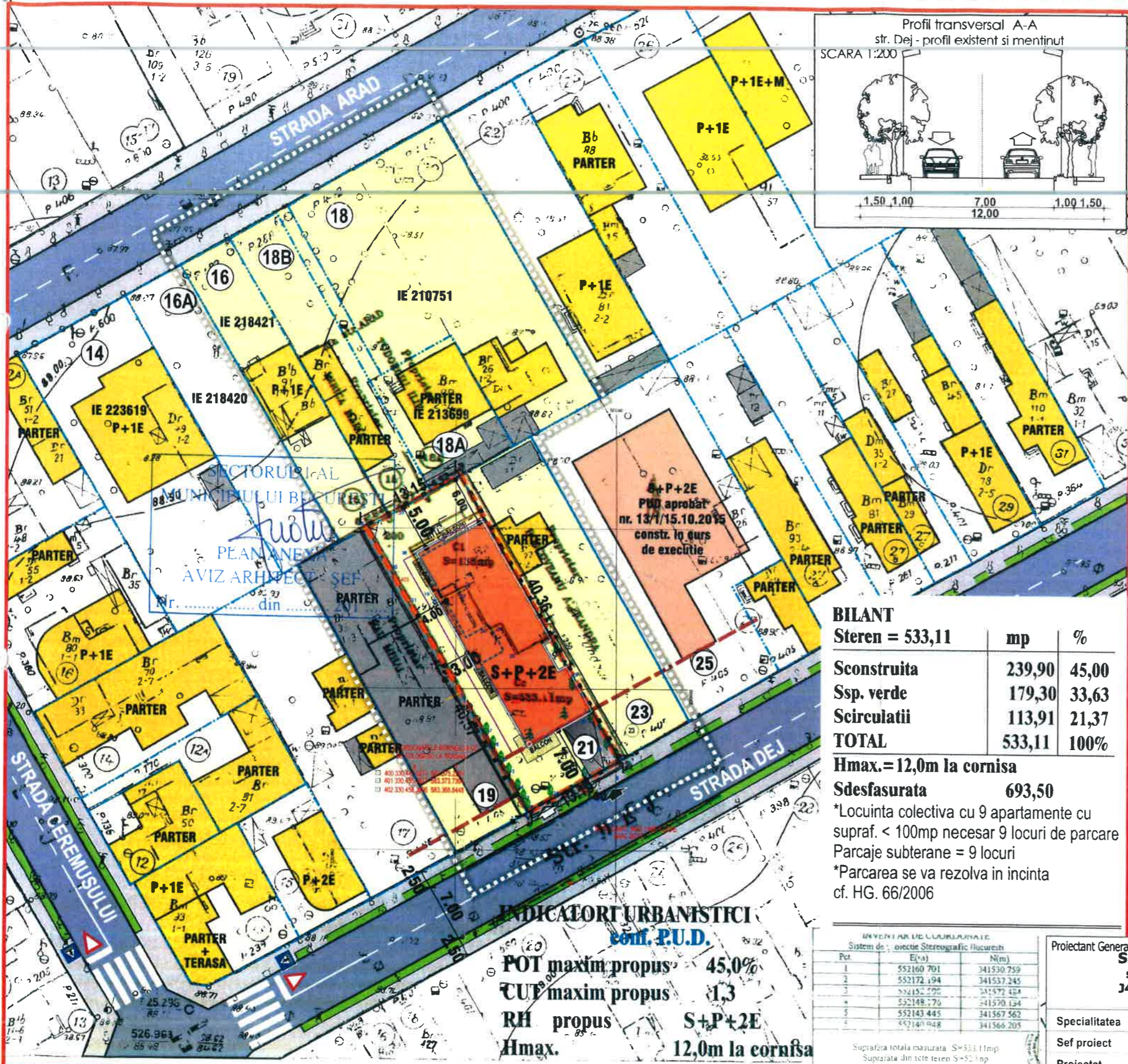
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

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

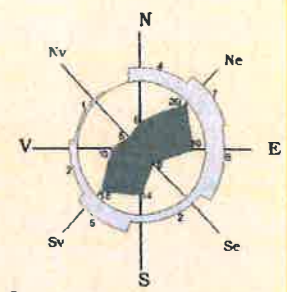


REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

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
- FUNCIONI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- MAGAZIE / ANEXE/ GARAJE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
- PROPOS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONTUR SUBSOL
- COPACI PROPUȘI SPRE DEFRISARE
- COPACI PROPUȘI SPRE PASTRARE



BILANT

	mp	%
Steren = 533,11		
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 9 apartamente cu supraf. < 100mp necesar 9 locuri de parcare
 Parcaje subterane = 9 locuri
 *Parcarea se va rezolva in incinta cf. HG. 66/2006

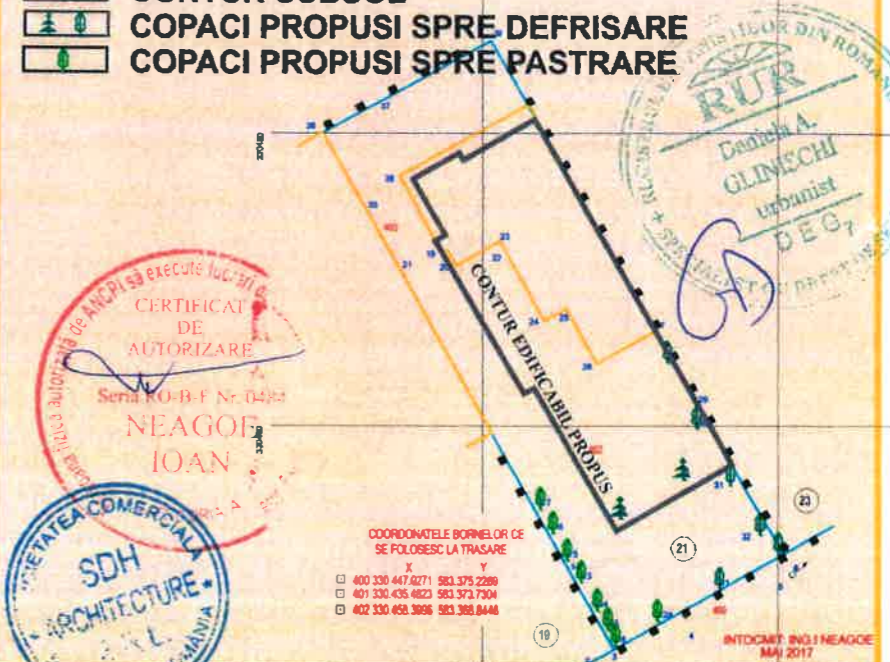
INDICATORI URBANISTICI
 conform P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
 CUF maxim propus 1,3
 RH propus S+P+2E
 Hmax. 12,0m la cornisa

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(x)	N(y)
1	552160,701	341530,759
2	552172,194	341537,245
3	552152,590	341572,484
4	552148,176	341570,134
5	552143,445	341567,562
6	552140,948	341566,205

Suprafata totala masurata S=533,11mp
 Suprafata din site teren S=520,00mp



Proiectant General: **S.C. SDH Architecture S.R.L.**
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 140/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Beneficiar: [Redacted]
 Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL, STRADA DEJ NR.21**

Specialitatea: **URBANISM**
 Sef proiect: **Urb. D.Glinischi**
 Proiectat: **Urb. D.Glinischi**

Scara: **1.500**
 Faza PUD: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

PR. NR. **U31/2016**
PI.04