

25 FEB. 2019

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ
22.02.2019
Nr. înreg. 7837
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Catre

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, BUCUREȘTI

Referitor: Hotarare privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Amintirii nr. 13, Sector 1, Bucuresti.

Subsemnatii Nica Benoni, domiciliat in Bucuresti, Str. Bumbesti nr. 8, apt. 7, Sector 1, identificat cu CI seria RT, nr. 905977, CNP 1560802400815 si Nica Maria, domiciliata in Bucuresti, Str. Bumbesti nr. 8, apt. 7, Sector 1, identificata cu CI seria RT nr. 713868, CNP 2590319400586, sotii, proprietari ai imobilului din Str. Amintirii nr. 13, Sector 1, Bucuresti, solicitam unele clarificari legate de respingerea documentatiei PUD de la adresa de mai sus.

Precizam urmatoarele:

- am cumparat legal imobilul din str. Amintirii nr. 13, Sector 1, Bucuresti, in anul 2017, dupa ce am aflat ca se afla in zona M3 (conform PUG Municipiul Bucuresti) si ca vecinul de la nord intentioneaza sa construiasca un bloc de locuinte P+4E. Acest vecin de la nr. 11A mi-a dat accord notarial pentru a putea construi la calcanul locuintei sale.

Acum pe terenul de la nr. 11A, vecinul de la nord, exista calcanul unei constructii S+P+4E;

- certificatul de urbanism nr. 1223/59/A/23742 din 01.08.2017 si planurile anexe sc. 1/2000 si 1/500, semnate si stampilate spre neschimbare, eliberat de Primaria Sectorului 1, au stabilit conditiile de construire in raport cu prevederile PUG – Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000 si prelungit cu HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012 si HCGMB nr. 224/15.12.2015, si cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) care face parte integral din PUG Municipiul Bucuresti;

- s-a solicitat elaborarea unui PUD pentru terenul mentionat in conditiile zonei M3 si regimului de inaltime S+P+4E, cu coeficientii urbanistici precizati prin certificatul de urbanism;

- am obtinut avizele de la detinatorii de retele edilitare solicitate prin C.U., la faza PUD;

- a fost elaborat PUDul Str. Amintirii nr. 13, Sector 1, Bucuresti, conform legislatiei actuale, de catre proiectanti autorizati, cu drept de semnatura, inclusiv studiu de insorire si ilustrare de arhitectura;

- am obtinut avizul Comisiei de Circulatie al P.M.B.;

- s-a elaborat studiul de retele de catre specialist atestat pentru astfel de lucrari;

- PUDul a fost avizat favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism a Primariei Sectorului 1, Bucuresti, nr. 16/26/20.11.2018;

- urmare a fost emis Avizul Arhitectului Sef nr. 335/21.12.2018 pentru PUDul respectiv;

In final, prin Hotararea nr. 27/28.01.2019 a Consiliului Local Sector 1 a fost respins Planul Urbanistic de Detaliu Str. Amintirii nr. 13, Sector 1, Bucuresti.

Nu intelegem de ce a fost respins acest PUD dupa atata vreme si atat efort.

Ce reprosati unei cladiri S+P+4E care se lipeste de un calcan S+P+4E de aceeasi inaltime la sud de calcan ?

Prevederile PUG + RLU Municipiul Bucuresti nu mai sunt valabile ?

Ce se poate construi totusi pe terenul respectiv la calcanul S+P+4E de la numarul 11A ?

Va rugam sa raspundeti acestei solicitari.

Nica Benoni

Nica Maria

Ca urmare a cererii adresate de Nica Benoni cu adresa în Str. Bumbești nr. 8, ap. 7, sector 1, București, înregistrată la nr. 46167 din 02.11.2018, completată cu nr. 48236 din 15.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 335/21.12.2018
PENTRU

PUD – STR. AMINTIRII NR. 13 - SECTOR 1
Locuință colectivă S+P+4E
(13 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 450,00 mp (444,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266547, eliberat la data de 18.06.2018.

INIȚIATOR: NICA BENONI, NICA MARIA

PROIECTANT: CAMI ATELIERUL DE ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: conf. dr. arh. Călin C. Irimescu (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. Amintirii nr. 11A; Sud – Str. Amintirii nr. 15, Str. Bacului nr. 64, Str. Bacului nr. 62; Est – Str. Modestiei nr. 24; Vest – artera de circulație Str. Amintirii.

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: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1223/59/A/23742 din 01.08.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanale clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană (se prezintă acord notarial vecin Str. Amintirii nr. 11A, cu încheierea de autentificare nr. 2339/16.06.2018 – B.I.N. Andreea Dana Rădulescu); **dreapta** – retras minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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. Amintirii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15881 din 26.09.2018.

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 și ilustrare volumetrică însoțite de conf. dr. arh. Călin C. Irimescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/26/20.11.2018, 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. 1223/59/A/23742 din 01.08.2017, 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 Olicia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuca



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 45013 "AFRONT"

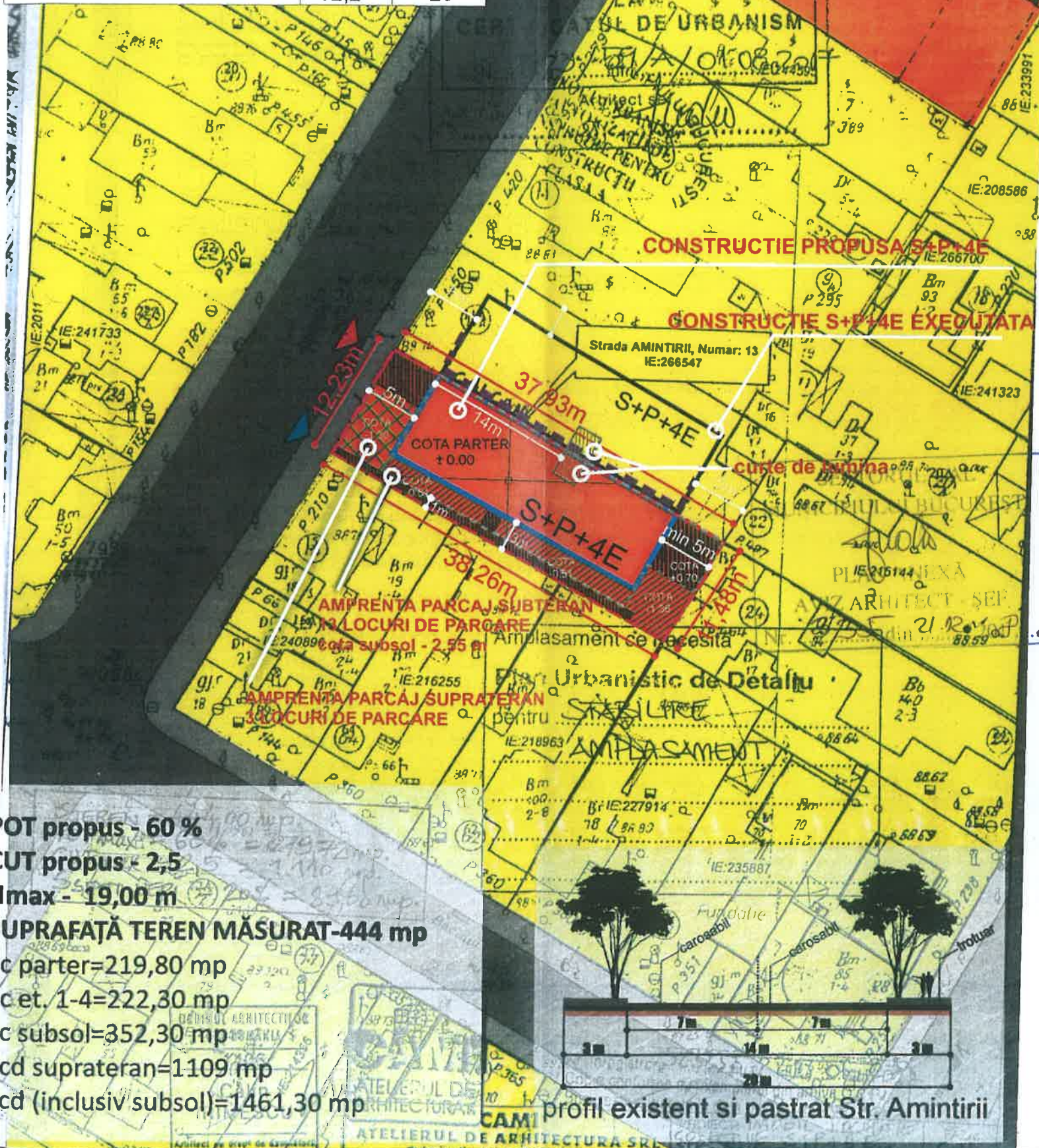
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

BILANȚ SUPRAFETE PROPUSE

SUPRAFETE	MP	%
S teren	444	100
S construcție	219,8	50
S circulații, platforme inierbate	132	30
S spații verzi	92,2	20

In Strada AMINTIRII, Numar: 13, sector 1, București



POT propus - 60 %
CUT propus - 2,5
Hmax - 19,00 m
SUPRAFAȚĂ TEREN MĂSURAT-444 mp
Sc parter=219,80 mp
Sc et. 1-4=222,30 mp
Sc subsol=352,30 mp
Scd suprateran=1109 mp
Scd (inclusiv subsol)=1461,30 mp

profil existent si pastrat Str. Amintirii



P.U.D.

IMOBIL LOCUINTE S+P+4E,
Str. Amintirii, nr. 13,
sect. 1, BUCUREȘTI

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
PENTRU CONTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E

CIRCULAȚII EXISTENTE PASTRATE / NEMODIFICATE

CIRCULAȚII PIETONALE
CIRCULAȚII CAROSABILE

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

LOCUIRE INDIVIDUALA EXISTENTA
LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA SI PROPUSA

REGLEMENTARI PROPUSE

EDIFICABIL PROPUȘ
AMPRENTA PARCAJ SUBTERAN (13 locuri)
PLATFORME PARCAJ SUPRATERAN (dale inierbate) 3 locuri de parcare
PLATFORME BETONATE
SPATIU VERDE
PROPUNERE LIPIRE CALCAN VECIN EXISTENT NR. 11A
(exista acord notarial de alipire calcan - constructie executata S+P+4E)
CURTE DE LUMINA (2,5/2,5 M)
ACCES AUTO PARCARE SUBTERANA
ACCES PIETONAL

APARTAMENTE:

PARTER: 2 apartamente de:
- 2 camere, S=48,90 mp,
- 4 camere, S=93,50 mp.
ET. 1-3: 3 apartamente de 2 camere:
- Ap. 1 S=48,90 mp
- Ap. 2 S=51,50 mp
- Ap. 3 S=55 mp

ET. 4: 2 apartamente de:

- 2 camere, S=48,90 mp,
- 4 camere, S=93,50 mp.

TOTAL: 13 apartamente sub 100 mp fiecare

TOTAL LOCURI DE PARCARE: 16



ATELIERUL DE ARHITECTURA
S.R.L.
autorizatie J40/6151/30.03.1994

Sef proiect arh. Calin IRIMESCU
Proiectat arh. Calin IRIMESCU
Intocmit urb. Andreea Bunea

Scara	Beneficiar	Pr. Nr.
1/500	MARIA si BENONI NICA	
Data	Proiect	Faza
mar. 2018	IMOBIL LOCUINTE S+P+4E, Str. Amintirii, nr. 13, sect. 1, BUCUREȘTI	PUD
Suprafata	Plansa	Pl. Nr.
A3	REGLEMENTARI URBANISTICE	6

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. AMINTIRII NR. 13 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11336/21.12.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 335/21.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 15881 din 26.09.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de conf. dr. arh. Călin C. Irimescu.

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 - art.56 alin.(7);
- Hotărârii Guvernului 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. 1) 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. AMINTIRII NR. 13 - 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, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost respinsă întrunind un 1 vot pentru și 21 voturi împotriva din 22 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 28.01.2019, 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: 27
Data: 28.01.2019

Nr. înreg. E/ 2328/06.03.2019

MS.
06.03.2019
[Signature]

Către,
SERVICIUL SECRETARIAT GENERAL, AUDIENȚE

Ca urmare a adresei înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 7837/22.02.2019, prin care domnul Nica Benoni solicită informații cu privire la neaprobarea documentația de urbanism P.U.D. Str. Amintirii nr. 13, în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, vă comunicăm că aspectele semnalate de petent exced competențelor structurii organizatorice și funcționale Arhitect Șef și vă informăm următoarele:

Sectorul 1 al Municipiului București a eliberat pentru imobilul situat în Str. Triumfului nr. 80, certificatul de urbanism nr. 1223/59/A/23742 din 01.08.2017. Certificatul de urbanism menționat a fost solicitat în scopul construirii imobil de locuințe colective S+P+4E. Prin certificatul de urbanism au fost solicitate toate avizele și acordurile necesare în vederea autorizării (a se vedea Conținutul-Cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprins în Anexa 1 la Legea 50/1991, cu modificările și completările ulterioare).

Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Documentația P.U.D. a fost analizată în comisia C.T.A.T.U. nr. 16/26/20.11.2018, rezoluția comisiei fiind favorabil.

În urma primirii completărilor documentației de urbanism P.U.D. Str. Triumfului nr. 80 cu avizele/acordurile solicitate de către structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef, a fost întocmit Avizul Arhitectului Șef. Potrivit art. (37), alin. (1³) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*: „(13) Avizul arhitectului - șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz”. Documentația a fost avizată cu Aviz nr. 335/21.12.2018 și înaintată către Serviciul Secretariat General, Audiențe cu adresa nr. 11338/21.12.2018.

De asemenea, conform *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, anexa 2:

ARHITECT ȘEF
Biroul Reglementări
Urbanistice și Arhivă

„Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economi și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.”

În activitatea lor, arhitecții - șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor, deci aceasta fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef/urbanistului-șef.



ȘEF SERVICIU,

Raluca Mihaela Epifan

ÎNTOCMIT,

Andra Ciucă