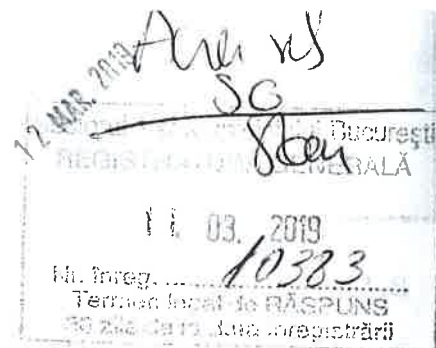


Nr. K/567/13.03.2019

Diverse 1



Către: **Primăria Sectorului 1, București**

În atenția:

- **Arhitectului Șef**
- **Consiliului Local al Sectorului 1**

Dr. V. - 021

Observații privind propunerea de Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Zăgazului, nr. 9, sector 1, București, pentru construire *imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter*, având regim de înălțime S+P+4E+5Er+6Er

Ca urmare a panoului de informare privind intenția de elaborare a unei documentații de urbanism de tip PUD pentru imobilul din str. Zăgazului, nr. 9, sector 1, București, subsemnații, în calitate de locatari pe intrarea Moigrad, sector 1, formulăm următoarele observații:

A. Înălțimea propusă prin PUD o depășește pe cea reglementată prin PUZ *Închidere Inel Median – Regulament local de urbanism, Teritoriul de referință nr. 4.*

În Anexa nr. 1 (<http://www4.pmb.ro/wwwt/pug/pugs/anexa1.htm>) - Definiții ale unor termeni utilizați în Regulamentul local de urbanism al municipiului București - aliniamentul este definit ca "linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată".

În articolul 10 din RLU aferent PUZ pentru UTR 4_86, paragraful al doilea stabilește că înălțimea maximă admisă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Conform definiției de mai sus, imobilul din str. Zăgazului, nr. 9, are trei aliniamente, respectiv str. Zăgazului, intrarea Moigrad și intrarea Rășchița. Distanța între aliniamente pe intrarea Moigrad este de 3.0m (a se vedea punctul B mai jos), iar retragerea propusă este de 1.0m, deci înălțimea maximă admisă în planul fațadei spre intrarea Moigrad este de 4.0m.

Înălțimea propusă prin PUD pentru fațada spre intrarea Moigrad este de 18.75m, deci nu se respectă art. 10 UTR 4_86 din RLU aferent PUZ, care ar permite o înălțime de maxim 4.0m. Pe cale de consecință, se încalcă art. 48 alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, care prevede că "planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior".

Dr. A.
— 13.03.2019
[Signature]

B. Lățimea intrării Moigrad de pe planșa PUD nu corespunde realității.

Pe planșa PUD, intrarea Moigrad este prezentată cu o lățime de 3.5m, ceea ce nu corespunde realității. Lățimea acestei intrări este de 3.0m, după cum reiese și din planul topografic la scara 1:500 pe care îl atașăm.


C. Lipsește regimul de înălțime al clădirilor existente pe intrările Moigrad și Rășchița și strada Zăgazului, nr. 11.

Pe planșa PUD nu este indicat regimul de înălțime al clădirilor existente pe intrările Moigrad și Rășchița și strada Zăgazului, nr. 11, acesta fiind de maxim P+2E.

Este evident că imobilul propus prin PUD, având o înălțime maximă de 24.75m, nu este conform arhitectural-volumetric cu clădirile învecinate existente.

Având în vedere observațiile de mai sus, solicităm Consiliului Local al Sectorului 1 respingerea Planului Urbanistic de Detaliu propus pentru strada Zăgazului, nr. 9.

Margareta Ilina – intrarea Moigrad, nr. 4



Mihaela Vlad – intrarea Moigrad, nr. 4A



Ovidiu Galatioiu – intrarea Moigrad, nr. 6

