

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Zăgazului nr.1A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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. 154/20.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 13332/27.08.2018 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Studiu de însorire însoțit de Simona Elena D.E. Văleanu și ilustrare volumetrică însoțită 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 însoțit 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Zăgazului nr.1A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 154/20.12.2019 prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

**SECRETAR GENERAL,
DANIELA NICOLETA CEEALAN**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	19.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	19.12.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.12.2019
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu SLTSA		Verificat	

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. 52297/03.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 154/20.12.2019

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 03.12.2019. 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 această 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 limitele laterale - clădirile se vor alina pe calcanalele 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: 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 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 însoșit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoșit 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 însoșit de Ing. Stroescu I. Dragoș Ion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/29/19.12.2019, 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

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Alina Min



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 "AEROQ"

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. ZAGAZULUI NR. 1A-1B

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENCE 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
- TEREN CU SITUATIE JURIDICA INCERTA
- ZONA SIGURANTA METROU
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

PROPOUNERE

- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL
- LIMITA DEMISOL

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

REGLEMENTARI PROPUSE BILANT TERITORIAL

FUNCTIONE: 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%)

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

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
1		331368.413	587192.737
2		331368.410	587191.545
3		331383.931	587191.555
4		331384.288	587191.535
5		331384.278	587191.000
6		331352.222	587193.236
7		331352.237	587193.568

S(cc)=16 mp

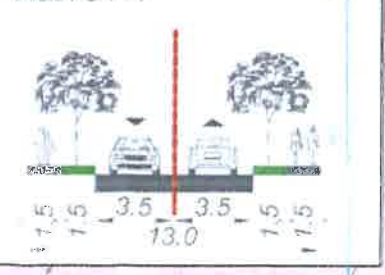
SI=16 mp

Inventar de coordonate IE 272120
(Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
1		331382.942	587119.368	16		331351.970	587148.580
2		331383.299	587138.587	17		331351.905	587148.586
3		331384.278	587191.000	18		331351.905	587148.604
4		331384.288	587191.536	19		331351.562	587148.494
5		331383.931	587191.555	20		331349.800	587148.430
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		331349.072	587123.154
9		331351.293	587172.082	24		331358.631	587122.276
10		331351.249	587172.082	25		331350.540	587122.042
11		331351.510	587165.640	26		331367.118	587121.043
12		331351.570	587159.850	27		331367.688	587120.972
13		331351.555	587154.833	28		331380.187	587119.821
14		331351.941	587154.835	29		331380.208	587119.563
15		331351.910	587149.373	30			

S(cc)=2335 mp

Profil PC 1-1



SC VERTIGO CONSULTING SRL

Strada Bucuresti, 14, etaj 1, Bucuresti, Romania

	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Stoica	
Desenat	ing.urb. Oana Stoica	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	

Beneficiar: SC NEO FLORESCA LAKE SRL	Nr. Proiect
Obiectiv: Construirea imobil locuinte colective	07-003
Adresa: Strada Zagazului nr. 1A-1B, sector 1, Bucuresti	Faza
	P.U.D.

Scara 1:500	Planşa nr.	PLAN REGLEMENTARI
Data aug 2019	A-08	

Nr. E/15577/20.12.2019**REFERAT DE APROBARE***a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Zăgazului nr.1A*

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. **Str. Zăgazului nr.1A**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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 actualizată în 2015 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.

Prin 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 de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.I. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/15577/20.12.2019.

Avizul Arhitectului Șef nr. 154/20.12.2019, s-a emis în acord cu prevederile 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, ale certificatelor de urbanism nr. 2049/23/Z/42449 din 08.12.2017 și certificatul de urbanism nr. 1421/30/Z/36427 din 01.10.2019 eliberate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Zăgazului nr.1A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



PRIMARIA 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 "AFROD"

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>

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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Str. Zăgazului nr.1A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 154/20.12.2019..... și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Zăgazului nr.1A**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Zăgazului nr.1A**, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	19.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	19.12.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.12.2019

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2.335 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272120, eliberat la data de 03.12.2019. Se prezintă acord notarial creditor ipotecar Vișinescu Zăzvan Alexandru și Vișinescu Gabriela Gyongyi, autentificat sub nr. 1120/31.07.2019- BNP Albu.

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.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13332/27.08.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de Simona Elena D.E. Văleanu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Barbu Laur Lupulescu Soare.

Pentru documentația PUD **Str. Zăgazului nr.1A**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 154 din 20.12.2019.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Zăgazului nr.1A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.I. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Zăgazului nr.1A**, sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Nr. E/15579/20.12.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Str. Zăgazului nr.1A

Construire imobil de locuințe colective – Ds+P+4E+5E duplex retras

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1907/10.08.2018

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, bulcine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1907/10.08.2018

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA 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 "AFROO"

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>

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Zăgazului nr.1A

Construire imobil de locuințe colective – Ds+P+4E+5E duplex retras

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1907/10.08.2018

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

04.12.2019 – 19.12.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. - arh.-urb. Maria Luiza D. Budescu (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA 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 "AEROG"

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>

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
PUD – STR. ZĂGAZULUI NR.1A - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective – Ds+P+4E+5Eduplex retras
Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 20.12.2019 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. DIȘTANȚA FĂCĂ DE
LIMITA PROPRIETATE ÎNCALCĂ PUG.PMB ('PAIUȘ')

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți): NEAGU, ZAMFIR, CHIRVASĂ - FAVORABIL, PAIUȘ - NEFAVORABIL

PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă

Semnătura:

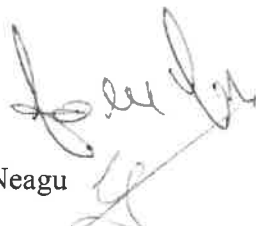


Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu



SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși

Semnătura:

