

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Zăgazului nr..., sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/8176/14.07.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/8175/14.07.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-287/05.08.2020 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. 229/13.07.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13333/27.08.2018
- Studiu de rețele însoțit de ing. ...
- Studiu de însorire însoțit de Valemi și ilustrare volumetrică însoțită de arh. ...
- 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 autenticată sub nr. 1062/22.07.2020- Biroul Notarilor Publici

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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 aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Zăgazului nr. , sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.229/13.07.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări urbanistice 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.08.2020, 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.: 247
Data: 27.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de
2940/23.07.2018, completat cu nr. 27118/29.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

229/13.07.2020
AVIZ NR.
PENTRU
PUD – STR. ZĂGAZULUI NR. – SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective – Ds+P+4E+5E duplex retras
(13 apartamente)

nr. Sector 1, București, înregistrată la nr.
ANEXA
Nr. 247
27 AUG 2020
AL

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1.105,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 27370/11.08.2014 la data de 03.06.2020. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse, al titularului dreptului de suprafață, autentificat sub nr. 1001/25.06.2020-BNP

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb.

(RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ IN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Zăgazului nr. cadastral cadastral 265282; Sud – Str. Zăgazului nr. ; Est- artera de circulație Str. Zăgazului, Vest: nr. cadastral 271190.

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 locuințe colective înaltă și comerț/servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+15 niveluri. Indicatorii 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.612/12/Z/7139 din 07.05.2018 prelungit până 08.05.2021.

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 față de limitele 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. Se prezintă acorduri notariale vecini adiacenți stânga-dreapta privind lucrările propuse, autentificate sub nr. 967/22.06.2020 și nr. 1413/18.09.2019 – BNP

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. 13333/27.08.2018 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 însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de

ilustrare volumetrică însușită de arh. Barbu Laur Lupulescu Soare.

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. 1062/22.07.2019 - Biroul Notarilor Publici

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 Cărtea 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. 1062/22.07.2019- Biroul Notarilor Publici

Se prezintă Proces Verbal de Pichetare însușit de In

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10.05.22.08.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.612/12/Z/7139 din 07.05.2018 prelungit până 08.05.2021, 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.

ARHITECT ȘEF
Cioabău Opreșcu Olivă Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. ZAGAZULUI NR.

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE (CF. PLAN OCUP)
- 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 OGLINZI DE APA
- ZONA SIGURANTA METROU
- SUPRAFATA DE TEREN PT CALZAPUI UTILITATE PUBLICA
- PROPRIETARE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA DEMISOL
- EDIFICABIL MAXIM PROPOS: Ds+P+4E+ES Duplex Retras

REGLEMENTARI PROPUSE
BILANT TERITORIAL

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

Sistem = 1105 mp (100%)
S constructiv = 653 mp (60%)
S spatii verzi = 211 mp (20%) pe teren natural si utilitati 110 mp (10%) pe teren urbanizat
S teren pt cauza de utilitate publice = 11 mp (1%)
Numar apartamente: 13
Numar locuri parcare asigurate:

Beneficiar: SSS SACA BUCURESTI
Obiectiv: Construire imobil locuinte colective
Dz+P+4E+ES Duplex Retras
Acraza: Strada Zagazului nr. 27-1, Bucuresti
PUD

Nr. Proiect: 07-034
Faza: PUD

Scara: 1:500
Planasa nr.: A-08
Data: Iunie 2020

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500
P+3E+E4R



Coordonate punct de contur

Nr. Pnt.	X [m]	Y [m]
6	551395.714	587189.919
7	331399.325	597166.953
9	331384.285	587191.801
10	331384.278	587191.000

S(cep)=15 mp

Coordonate punct de contur

Nr. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	331396.726	587191.000
2	331396.592	587191.000
3	331399.519	587191.000
4	331399.654	587191.000
5	331396.900	587191.000
6	331396.900	587191.000
7	331399.825	587191.000
8	331387.899	587191.000
9	331384.295	587191.000
10	331384.273	587191.000
11	331382.299	587191.000
12	331382.842	587191.000

S(cep)=1105 mp

S.C. VERTIGO CONSULTING SRL
Strada Iancu Brailoiu nr. 18, Sector 4, Bucuresti, Romania
Nr. Inregistrare: J40/1007/2019

VERTEGO
ARHITECTURA - INGINERIE GEOTEHNIC - VIETRIERARIE

SECRETAR GENERAL: BUCURESTI

Proiectat	ing. urb.	Nume
Desenat	ing. urb.	
Verificat	ing. urb.	

Documentatie PUD
aprobata cf. HCL Sector 1
nr. 29/28.01.2020

SECRETAR GENERAL: BUCURESTI

PLANUL DE DETALIU

SECRETAR GENERAL: BUCURESTI