

(5020)

AM
23-04-2019

Domnule Primar,
23 APR 2019

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURA GENERALĂ
19.04.2019
Nr. înreg. 17629
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Subsemnatul/a, Subscrisa VIEBU VIORICA, cu domiciliul/sediul în B.P. 124, str. J. ARGINUSI nr. 3, bl. 62, scara 4, etaj 1, ap. 15, sector 1, depun pentru completarea dosarului cu numărul 1 din 1 în vederea obținerii 1

COMPLETARE PUA - SE DRUMUL AGATULUI NR 56

Următoarele documente:

Data:

19-4-2019

Semnătura,



Domnului Primar al Sectorului 1 al Municipiului București



Nr. intrare PMB: 1708068/12.02.2019

Nr. ieșire PMB: 1708068/287/162/ /² /³ .03.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 162/ /³ /³ .03.2019
Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **DI. Florinel VIERU prin DI. Bogdan CIULINARU**
București, Sector 6, Str. Pădureni nr. 10, bl. 52, sc. 1, ap.4

Spre știință: **Primăria Sectorului 1 a Municipiului București**
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: **București, Sector 1, Drumul Agatului nr. 56, fost 56-58 (CF 217444)**

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în **București, Sector 1, Drumul Agatului nr. 56, fost 56-58, (CF 217444)** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU, **este adiacent Drumul Agatului la partea vestică și unui drum de acces la proprietăți la partea sudică (CF 259357)**. Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Drumul Agatului** are, în zona terenului analizat, o lățime de cca 5,50m lățime între limitele de proprietate, conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat documentației depuse.
- **Drumul de acces la proprietăți** are, în zona terenului analizat, o lățime de cca 4,00m lățime între limitele de proprietate, conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat documentației depuse.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018.**
- **Planul Urbanistic Zonal "Zona de nord a Municipiului București – Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Gh. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1" - aprobat prin HCGMB nr.21/30.01.2014 ale cărui reglementări au produs efecte în teritoriu; conform informațiilor postate pe site PMB (www.pmb.ro), la rubrica Acte normative, "se suspendă executarea H.C.G.M.B. 21/30.01.2014 privind aprobarea PUZ Zona de nord a Municipiului București – Șos. Odăi – Șos. București-**

Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Gh. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1, până la pronunțarea instanței de fond”;

- “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București” aflat în etapa de elaborare a propunerilor, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism prevăd pentru **Drumul Agatului** un profil transversal de **20,00m lățime** (profil 4-4), compus din carosabil de 14,00m (câte două fire de circulație pe sens), trotuare de câte 2,00m fiecare separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m lățime fiecare. Nu este detaliată dezvoltarea prospectului propus, dar din planul de reglementări se observă că se suprapune parțial peste terenul analizat.
- Pentru drumul de acces la proprietăți documentațiile de urbanism nu prevăd reglementări de circulație.
- În “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”, la această etapă, nu sunt reglementate arterele de circulație, dar din planșa de reglementări reiese că dezvoltarea arterei Drumul Agatului se suprapune parțial peste terenul analizat.

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 279/13/D/3395 din 06.03.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, a fost emis pentru promovare PUD și obținerea autorizației de construire și organizare de șantier. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**
- **Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”.**
- **Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.**
- **Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.**
- **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanta Seria A 07, nr. 217814 din 12.02.2019 în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. A. Asanache

Studiu de caz

Drumul Agatului nr. 56

1. Date de recunoaștere

Terenul studiat se afla în București, sector 1, Str. Drumul Agatului nr.56.

2. Încadrare în PUG:

În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000, HCGMB nr.224/2015

Terenul se află în zona:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

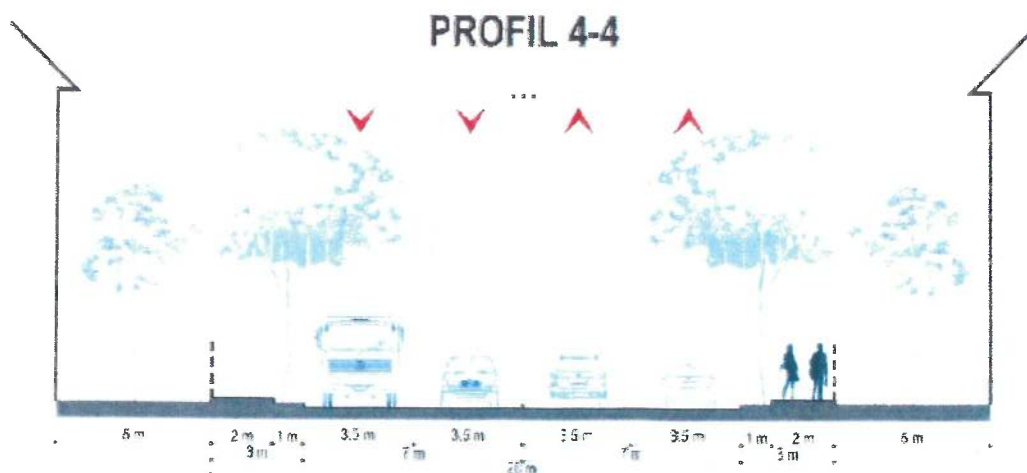
Construcția și funcțiunea propusă se încadrează în prevederile PUG Municipiul București.

3. Încadrarea în alte documentații de urbanism:

Terenul este afectat de PUZ ZONA DE NORD.

Acesta PUZ este suspendat dar conform avizului SPU (servicii proiecte urbane) și discuțiilor purtate cu primăria sectorului 1 a municipiului București, această documentație „și-a făcut efectele”:

- Se mărește profilul stradal al străzii Drumul Agatului
- Se impune o retragere de la aliniament de 5 metri

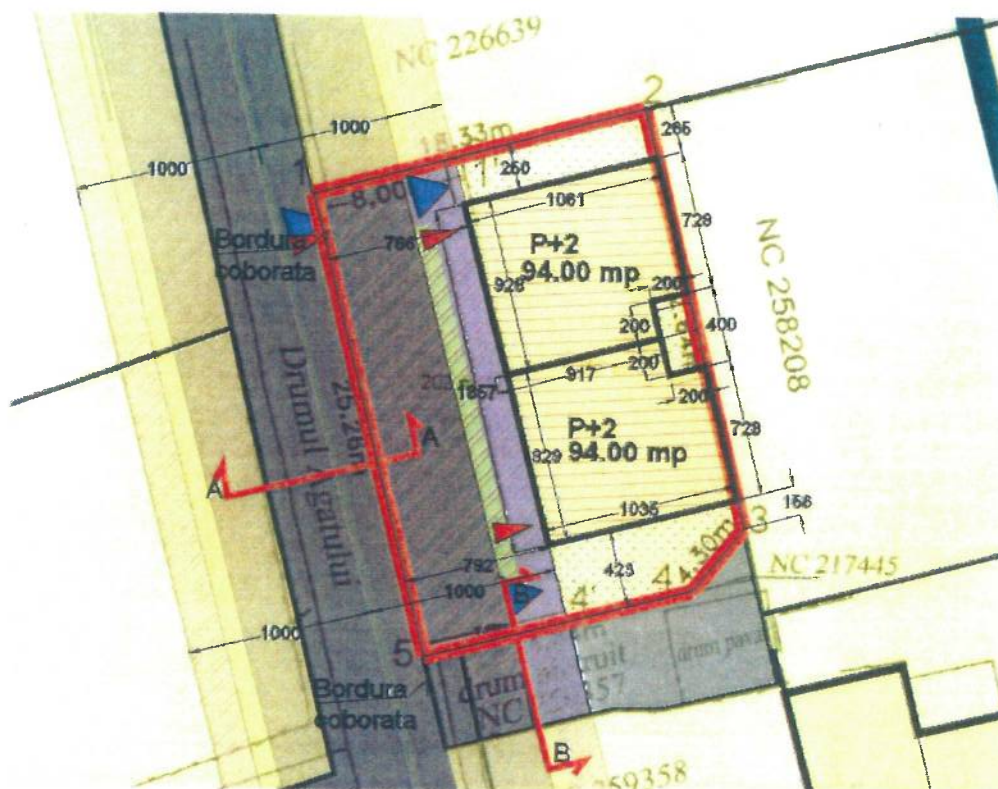




Ca efecte asupra terenului se poate observa ca mai rămâne disponibil pentru edificabil o suprafața de 5,90 m în condițiile în care o eventuală clădire propusă prin PUD s-ar alina la calcan pe spatele lotului.

Practic mai mult de 2/3 din suprafața lotului devine neconstruibil.

Această situație este des întâlnită pe loturile ce au deschidere la strada Drumul Agatului.



Aceasta soluție permite realizarea lărgirii profilului stradal dar se da posibilitatea parcelor cu deschidere la Drumul Agatului sa realize construcții rezonabile ca dimensiuni si funcționalitate.

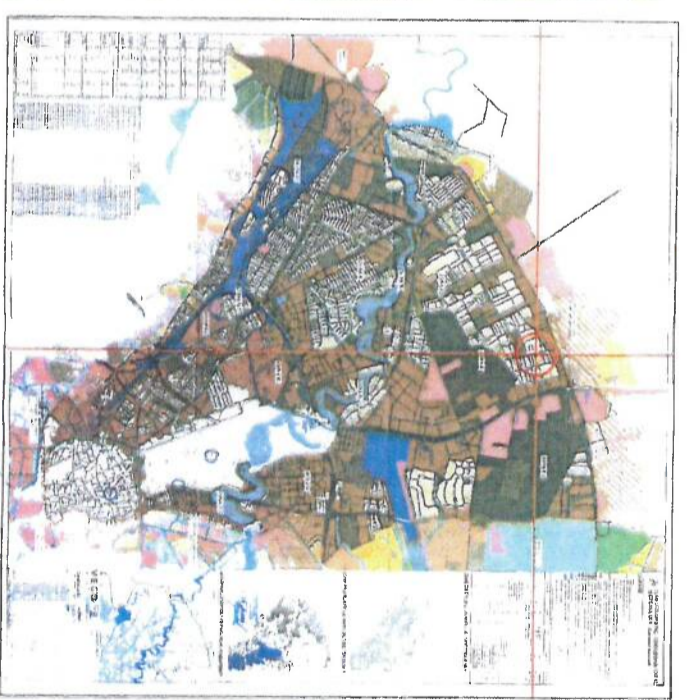
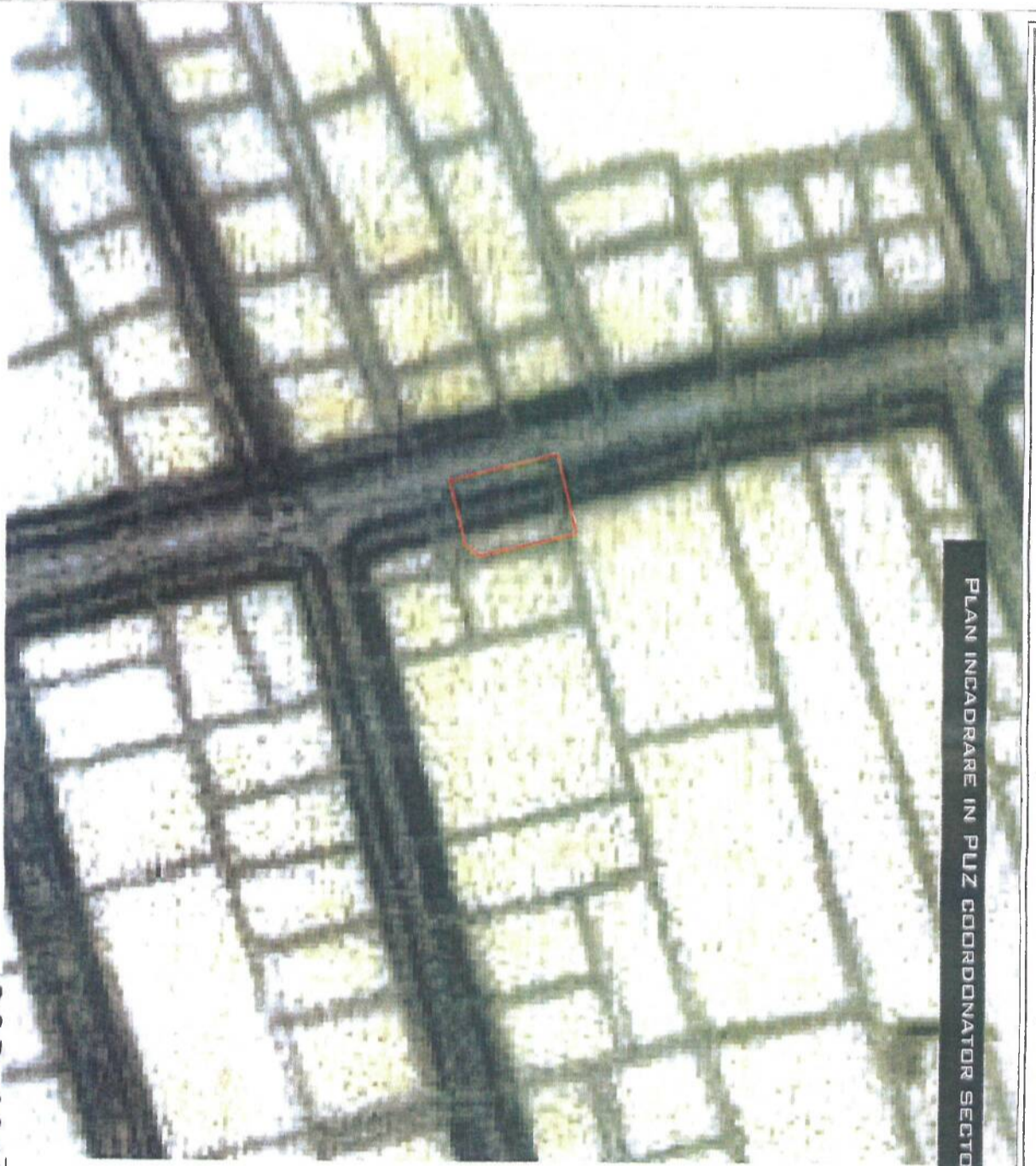
4. Recomandări pentru elaborarea si aprobarea PUZ-ului coordonator al sectorului 1

Recomandam echipei de proiectare si primăriei generale sa studieze aceasta zona pentru a rezolva problema alinierii clădirilor pentru zona str. Drumul Agatului si a terenurilor afectate de lărgirea profilului stradal si a permite proprietarilor din zona sa si foloseasca la maxim valoare investitiilor .

Viorel Vieru

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P+2E,
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, Str. Agatului Nr. 56**

PLAN INCADRARE IN PUZ COORDONATOR SECTOR 1



S.C. Dual Art Design S.R.L.			
SPECIFICATIE	NUMAR	SEMNALIZARE	Scara
SEF PROIECT	Arti ubi Lavinia Gaidan	1: 11	
PROIECTANT	Arti ubi Lavinia Gaidan		
DESEINAT	Arti ubi Dragana Ciuraru		
		Data	Proiectat in
		2019	2019
		Titlu plan	Plan incadrare in PUZ coordonator sector 1
			Proiect nr. 280/AS/17
			Faza P.U.D.
			Proiect nr. 012

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P+2E,
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, Str. Agatului Nr. 56**

