MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -
Nr. K2+43/19.02.2020.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Sărmaş nr.11, sector 1, Bucureşti

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Sectorului 1;

Ţinând cont de Raportul informării şi consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajarea teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Şef nr. 143/12.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 Bucureşti;
- Studiu de reţele însuşit de ing. Alina Maria Anca Mareş V.U.I.
- Documentaţia este însoţită de ilustrare volumetrică insuşită de urb. Iulia R.Ş. Alexandrescu şi studiu de însorire însuşit de arh. Octavian Eremia.
- Adresă Administraţia Naţională Apele Române nr. 1952/23.09.2019.
- Certificat Număr Poştal nr. 1657683/17134/1652124/15673/21.09.2018. Se prezintă ridicare topografică insuşită de topometrist ing.Mihai Hruza.

Ţinând seama de prevederile:

- **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea** executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajarea teritoriului.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completătile ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. - Se aprobă documentaţia de urbanism **P.U.D. –** ***Drumul Sărmaş nr.11, sector 1, Bucureşti,*** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 143 / 12.12.2019, prezentat în Anexa nr. 1 şi cu Planşa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentaţie de urbanism are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentaţiilor de rang superior şi este valabil 3 ani.

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

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

(2) Arhitectul Şef va asigura comunicarea prezentei hotărâri şi a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti

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

SECRETAR GENERAL,
DANIELA NICOLETA CEFALAN

Nume Prenume	Funcţia	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Şef	[redacted]	Avizat	11.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Şef birou	[redacted]	Verificat	05.12.2019
Alina Miru	Consilier superior	[redacted]	Întocmit	03.12.2019
Georgeta Raportaru	Şef Serviciu STLSA	[redacted]	Verificat	22.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Black Oak Developer & Contractor SRL, cu adresa în Județul Prahova, Oraș Băicoi, Str. Înfrățirii nr.57, înregistrată la nr. 25731/29.06.2018, completată cu nr. 51090/27.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 143/12.12.2019

PENTRU

PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR.11 - SECTOR 1

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.507mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272194, eliberat la data de 06.09.2019.

INIȚIATOR:S.C. BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR S.R.L.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb[redacted](RUR: D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATA ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- artera de circulație Drumul Sărmaș; Nord - Est- Drumul Sărmaș nr. Cadastral 263225; Sud- Lacul Griviță ; Vest- Drumul Sărmaș nr.13;

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 parțial în subzona funcțională: **L1c -** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Amplasamentul este cuprins parțial și în subzona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici reglementați pentru subzona V4 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15% și CUT maxim 0,2mp ADC/mp teren.. Pe fâșia de protecție de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele - drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc. 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 Certificatele de urbanism nr. 898/111/S/17973 din 29.05.2018 și nr. 1700/215/S/47887 din 25.11.2019.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri. Clădirile în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Se prezintă declarație notarială autentificată sub nr. 2110/24.09.2018 BNP "Nedelcu și Asociații" privind construirea la limita de proprietate.

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 va realiza din Drumul Sărmaș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10951/02.07.2018. Se prezintă declarație notarială autentificată sub nr. 2110/24.09.2018 BNP "Nedelcu și Asociații", privind folosirea în comun a parcării și trecerea carosabilă între loturi.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.[redacted]
Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică insușită de urb[redacted] și studiu de însorire însușit de arh[redacted] Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române nr. 1952/23.09.2019. Se prezintă Certificat Număr Poștal nr. 1657683/17134/1652124/15673/21.09.2019. Se prezintă ridicare topografică insușită de topometrist ing[redacted]
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/8/03.10.2019, 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. 1700/215/S/47887 din 25.11.2019, 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 SE[redacted]
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan
[redacted]

Întocmit,
Alina Miru[redacted]
[redacted]

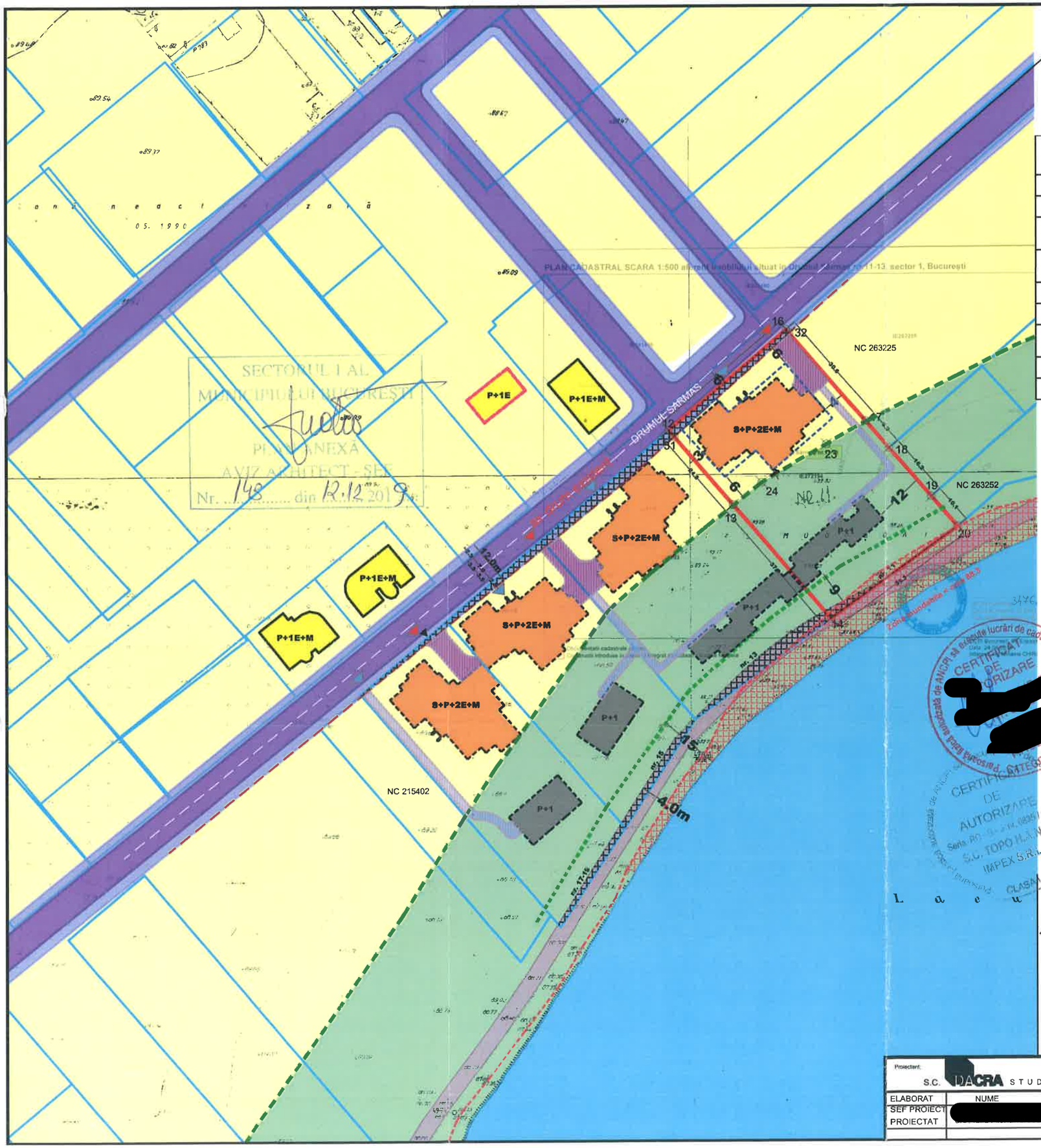
PRIMARIA A P[redacted]ATA ISO 9001-2008 PRIVIND SIS[redacted]MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
http://www.primariasector1.ro

P.U.D. Drumul Sarmas nr.11 Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

5.REGLEMENTARI URBANISTICE



Suprafata Trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
16	334689.798	581262.436	1.17
32	334688.913	581263.205	38.82
30	334662.900	581234.385	2.13
12	334664.518	581232.999	38.80

S=64mp P=80.93m

BILANT TERITORIAL

Functiuni	Mp	%
Suprafata teren	2507	100
Suprafata teren L1c	1054	
Suprafata teren V4	1452	
S. construita L1c	474.3	45
S. construita V4	217.8	15
Locuri de parcare zona agrement	5	
Nr. apartamente	14	
Locuri parcare locuire	17	

SUPRAFATA TOTALA IE 272194

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
16	334689.798	581262.436	30.57
17	334666.710	581282.476	9.01
18	334659.906	581288.381	16.20
19	334647.662	581298.989	10.06
20	334640.061	581305.582	39.34
14	334616.918	581273.774	37.90
13	334645.701	581249.118	24.78
12	334664.518	581232.999	38.80

S(IE 272194)=2507mp P=206.66m

IE 272194 FARA SUPRAFATA DE PROTECTIE

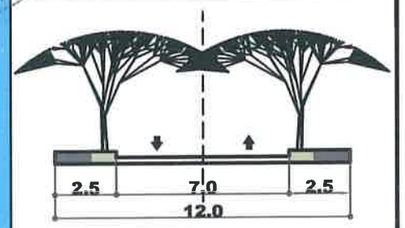
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
16	334689.798	581262.436	30.57
17	334666.710	581282.476	11.45
25	334660.974	581272.565	19.02
24	334651.427	581256.119	9.04
13	334645.701	581249.118	24.78
12	334664.518	581232.999	38.80

S=1054mp P=133.66m

SUPRAFATA DE PROTECTIE IE 272194

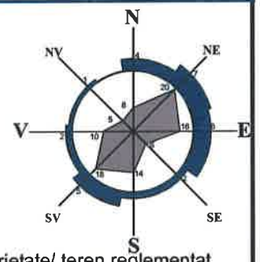
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
17	334666.710	581282.476	9.01
18	334659.906	581288.381	16.20
19	334647.662	581298.989	10.06
20	334640.061	581305.582	39.34
14	334616.918	581273.774	37.90
13	334645.701	581249.118	9.04
24	334651.427	581256.119	19.02
25	334660.974	581272.565	11.45

S=1452mp P=152.02m



Profil propus Drumul Sarmas conform HCGMB 66/2006

LEGENDA



Limita de proprietate/ teren reglementat
Str. Drumul Sarmas nr.11
sector 1, Bucuresti

NC 272194 - S teren = 2.507mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Parcelar
- L1c - locuinţe ndividuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;
- V4 - Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă
- Limita subsona V4 conform plan cadastral
- Retragere impusa de Apele Romane

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII :

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Drum de halaj existent
- Zona cu interdictie de construi[redacted] pentr circulatiile publice
- Aliniere propusa orientativ[redacted]
- Acces carosabil
- Acces pietonal [redacted]

REGLEMENTARI PROPUSE:

*Edificabilul propus va respecta si se va alipi la noul aliniament rezultat dupa extinderea Drumului Sarmas, Constructiile se vor retrage 6 m din axul Drumului Sarmas.
*Forma cladirilor reprezentata pe plansa are rol de ilustrare de tema si reprezinta posibilitate de mobilare a terenului cu respectarea retragerilor minime reglementate.

Retragerile reglementate fata de limita de proprietate sunt:
Nord-Vest- la aliniamentul stradal
Sud-Est- 9 m
Nord-Est- 4m
Sud-Vest- 3m

- Edificabil maxim zona L1c
- Constructie locuinte colective pozitionata orientativ
- Amenajari de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement,sport, anexe sanitare

Subzona L1c - conform PUG Bucuresti

P.O.T max =45%
C.U.T max =1.3
Rh propus - S+P+2+M

Subzona V4 - conform PUG Bucuresti

P.O.T max =15%
C.U.T max =0.2
Rh propus - P+1

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.	Bucuresti, Str. Argeloaia, Nr.5, Tel. 0314243730		Beneficiar: BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR SRL		Proiect 384/2017
ELABORAT	NUME	[redacted]	Scara 1/1000	Titlu proiect: P.U.D. - Drumul Sarmas nr. 11	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	[redacted]		Data 25.05.2018	Titlu plansa: REGLEMENTARI DE URBANISM	Plansa nr. 05
PROIECTAT					

Nr. E/15223/12.12.'19

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Sărmaş nr.11

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

Amplasamentul ce face obiectul documentaţiei de urbanism P.U.D. **Drumul Sărmaş nr. 11,** este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti.

Amplasamentul este cuprins parţial în subzona funcţională: **L1c** - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Indicatorii urbanistici reglementaţi: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită. Amplasamentul este cuprins parţial şi în subzona V4 – spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru subzona V4 – POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15% şi CUT maxim 0,2mp ADC/mp teren.. Pe fâşia de protecţie de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele - drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureştene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puţin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informaţiilor din Certificatele de urbanism nr.898/111/S/17973 din 29.05.2018 şi nr. 1700/215/S/47887 din 25.11.2019.

Prin certificatele de urbanism nr.898/111/S/17973 din 29.05.2018 şi nr. 1700/215/S/47887 din 25.11.2019, eliberate de Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajarea teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consilului Local al sectorului 1 Bucureşti, a fost îndeplinită procedura de informare şi consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării şi consultării publicului nr. E/15222/12.12.2019

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucureşti; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
http://www.primariasector1.ro

Avizul Arhitectului Şef nr. 143/R.R. 2019, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale certificatele de nr.898/111/S/17973 din 29.05.2018 şi nr. 1700/215/S/47887 din 25.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Sărmaş nr. 11,** este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto şi pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită. Amplasamentul este cuprins parţial şi în subzona V4 – spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru subzona V4 – POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15% şi CUT maxim 0,2mp ADC/mp teren.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Şef nr. 143/R.R. 2019 şi planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consilului Local al Sectorului 1 Bucureşti, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Drumul Sărmaş nr.11,** pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 Bucureşti, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse şi în temeiul art.136 alin.(1) şi alin.(2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Drumul Sărmaş nr.11,** sector 1, Bucureşti.

[redacted]

p. Primar

Adm[redacted]public

PETRU[redacted]MEANU

[redacted]

Nume Prenume	Funcţia	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Şef	[redacted]	[redacted]vizat	11.12.2019.
Mihaela Raluca Epifan	Şef birou	[redacted]	Avizat	05.12.2019
Alina Miru	Consilier superior	[redacted]	Întocmit	03.12.2019

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucureşti; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
http://www.primariasector1.ro

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/510/13.01.2020

~~K2-644~~
K2-43/ 2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Drumul Sărmaș nr.11 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective – S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **str.Drumul Sărmaș nr.11, sector 1,** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.143 din 12.12.2019

Planul urbanistic de detaliu **str. Drumul Sărmaș nr.11,** 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus mentionat, 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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primariei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
http://www.primariasector1.ro

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările şi completările ulterioare;
-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului;
-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările şi completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre ***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Drumul Sărmaș nr.11 - SECTOR 1 - construire imobil locuințe colective – S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E,*** se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
ANA-MIHAELA IACOB

[redacted]

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	[redacted]	Avizat	07.01.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1	[redacted]	Avizat	07.01.2020
Adriana Dina	Întocmit,	[redacted]	Întocmit	07.01.2020

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 si a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primariei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
http://www.primariasector1.ro

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ŞI ARHIVĂ

Nr. E/15224/12.12.2019

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

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

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

PUD – DRUMUL SĂRMAŞ NR.11 - SECTOR 1
Construire imobil de locuinţe colective S+P+2E+M şi amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport şi anexe P+1E

Imobilul care a generat documentaţia de urbanism este compus din teren în suprafaţă de 2.507mp, proprietate privată. Conform PUG - MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parţial în subzona funcţională: **L1c** - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Indicatorii urbanistici reglementaţi: POTmax.=45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită. Amplasamentul este cuprins parţial şi în subzona V4 – spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru subzona V4 – POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15% şi CUT maxim 0,2mp ADC/mp teren. Pe fâşia de protecţie de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele - drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureştene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puţin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informaţiilor din certificatele de urbanism nr. 898/111/S/17973 din 29.05.2018 şi nr. 1700/215/S/47887 din 25.11.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulaţie PMB nr. 10953/02.07.2018.

Construcţia propusă se va racorda la reţelele tehnico edilitare conform Studiu de reţele însuşit de ing.Alina Maria Anca Mareş V.U.I.

Documentaţia este însoţită de ilustrare volumetrică insuşită de urb. Iulia R.S. Alexandrescu şi studiu de insorire însuşit de arh. Octavian Eremia. Se prezintă ridicare topografică insuşită de topometrist ing.Mihai Hruza; Adresă Administraţia Naţională Apele Române nr. 1952/23.09.2019; Certificat Număr Poştal 1657683/17134/1652124/15673/21.09.2018.

Pentru documentaţia PUD – **Drumul Sărmaş nr. 11,** s-a emis Avizul Arhitectului Şef nr. 148 din 12.12.2019

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Sărmaş nr. 11,** este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto şi 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajarea teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consilului Local al sectorului 1 Bucureşti.

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

Faţă de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă 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) **Drumul Sărmaş nr.11,** sector 1, Bucureşti.

ARHITECT ŞEF [redacted]
Clobanu Oprescu Olivia Ana
[redacted]

Şef birou ,
Raluca Mihaela Epifan
[redacted]

Întocmit [redacted]
Alina Mi[redacted]

PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001-2008 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂŢII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂŢII SR EN 45012 "AFRQQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucureşti; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
http://www.primariasector1.ro

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

DOCUMENTAŢIE P.U.D.

Adresa:	**Drumul Sărmaş nr.11**
	Construire imobil de locuinţe colective S+P+2E+M şi amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport şi anexe P+1E

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului în baza căruia se desfaşoară procesul de participare cuprinde urmatoarele informaţii:

a) modalitatea prin care vor fi anunţaţi cei interesaţi şi cei potenţiali afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului şi de schimbările propuse.

Afişare pe site; Panou consultarea populaţiei; Anunţ intenţie.

Declaraţie de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1362/29/06.2018.

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectaţi sau interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul şi proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, a formula observaţii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităţilor competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului

08.07.2018-24.07.2018

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

S.C. DACRA STUDIO S.R.L. – urb.[redacted](RUR: D20, E)

Şef Birou,
Raluca Mihaela Epifan
[redacted]

Întocmit,
Alina Miru
[redacted]

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucureşti; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
http://www.primariasector1.ro

Nr. E/ 15222 / 12.12.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAŢIE P.U.D.

Adresa:	**Drumul Sărmaş nr.11**
	Construire imobil de locuinţe colective S+P+2E+M şi amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport şi anexe P+1E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Afişare pe site; Panou consultarea populaţiei; Anunţ intenţie.

Declaraţie de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1361/29/06.2018.

1. datele şi locurile tuturor intâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conţinutul, datele de transmitere prin poşta şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii

Afişare pe site; Panou consultarea populaţiei; Anunţ intenţie.

Declaraţie de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1362/29/06.2018..

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intentionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, impreună cu motivaţia acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

Şef Birou,
Raluca Mihaela Epifan
[redacted]

Întocmit,
Alina Miru[redacted]
[redacted]

PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂŢII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂŢII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucureşti; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasl.ro
http://www.primariasector1.ro

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Comisia de administrare a domeniului public, de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător - domeniul urbanism si amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
PUD – drumul Sarmas NR. 11 - SECTOR 1
Construire imobil locuinte colective S+P+2+M si amenajari de mici dimensiuni pt odihna, agreement, sport si anexe P+1
Iniţiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în şedinţa din ___20.12.2019___ a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 şi Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Şef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

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

Motivaţie acceptare/respingere amendamente. CONSTRUCȚII ÎN V4 DISTANȚA LIMITE LATERALE NECONCURENTE

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

Rezultatul votului (se menţionează majoritatea voturilor consilierilor local prezenţi): ZAMFIR, NEAGU – FAVORABIL; PAIUȘI, CHIRVASĂ – NEFAV.

PREŞEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă

Semnătura:

SECRETAR,
Oliver Leon Păiuşi

Semnătura:

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu

NR. 2/27.01.2020

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Comisia de administrare a domeniului public, de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător - domeniul urbanism si amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
PUD – drumul Sarmas NR. 11 - SECTOR 1
Construire imobil locuinte colective S+P+2+M si amenajari de mici dimensiuni pt odihna, agreement, sport si anexe P+1
Iniţiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în şedinţa din ___27.01.2020___ a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 şi Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Şef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

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

Motivaţie acceptare/respingere amendamente. _____

_____

_____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăşte avizarea ~~**FAVORABIL**~~**Ă/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menţionează majoritatea voturilor consilierilor local prezenţi): NEAGU, ZAMFIR - FAVORABIL
CHIRVASĂ; MACARIE; PĂIUŞI - NEFAV

PREŞEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă

Semnătura:_____

SECRETAR,
Oliver Leon Păiuşi

Semnătura:_____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu