

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Sârmaș nr. 1, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1604/11.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/831/01.02.2021 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. 274/22.10.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15193/11.10.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I.M ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. E -E
E și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat N A

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile 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 republicată 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 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. ~~C~~c), art. 139 alin. (3) lit. ~~E~~, art. 166 alin. (2) lit. ~~P~~ și art. 196 alin. (1) lit. ~~A~~ din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Drumul Sărmaș nr.31B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 274/22.10.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 al 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, cu modificările ulterioare,

SECRETAR GENERAL,
LAVINIA JONESCU

cu modificări și completări 17/03/21

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Oana Marina Dobrinioiu	Arhitect Șef		Avizat	01 FEB. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	01 FEB. 2021
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	01 FEB. 2021
Raportaru Georgeta	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	17.02.2021

*AVIZAT DE P.S. 17/03/21
Completat de NTL*

Ca urmare a cererii adresate de B. I. -M. cu adresa în sector 4, București, înregistrată la nr. 21893 din 26.05.2020, completată cu nr. 35470 din 17.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 274/22.10.2020

PENTRU

PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR. - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+P+1E

GENERAT DE IMOBILITATE: În suprafață de 527.00 mp din acte (519.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 06.05.2020.

INIȚIATOR: B. I. M. B. M.
PROIECTANT: S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomată N. V. A. (RUR: D₇₀, E, G₈)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – nr. cad. Nord-Est – nr. cad. Sud-Est – nr. cad. Sud-Vest – nr. cad.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **1.1e - 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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 Certificatul de urbanism nr. 909/114/S/1245 din 29.05.2018, prelungit până la 30.05.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, C_Umax = 0.9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, C_Umax = 1.3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, R_lmax = P+2E, l_lmax = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața 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.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 3.45 metri; **stânga** – minim 3.45 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5.10 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și girarea 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 Drumul Sărmaș prin drumul de acces cu nr. cad. conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15193/11.10.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.I.M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. F. -E. F. și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomată Nj. V. A.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/5/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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.

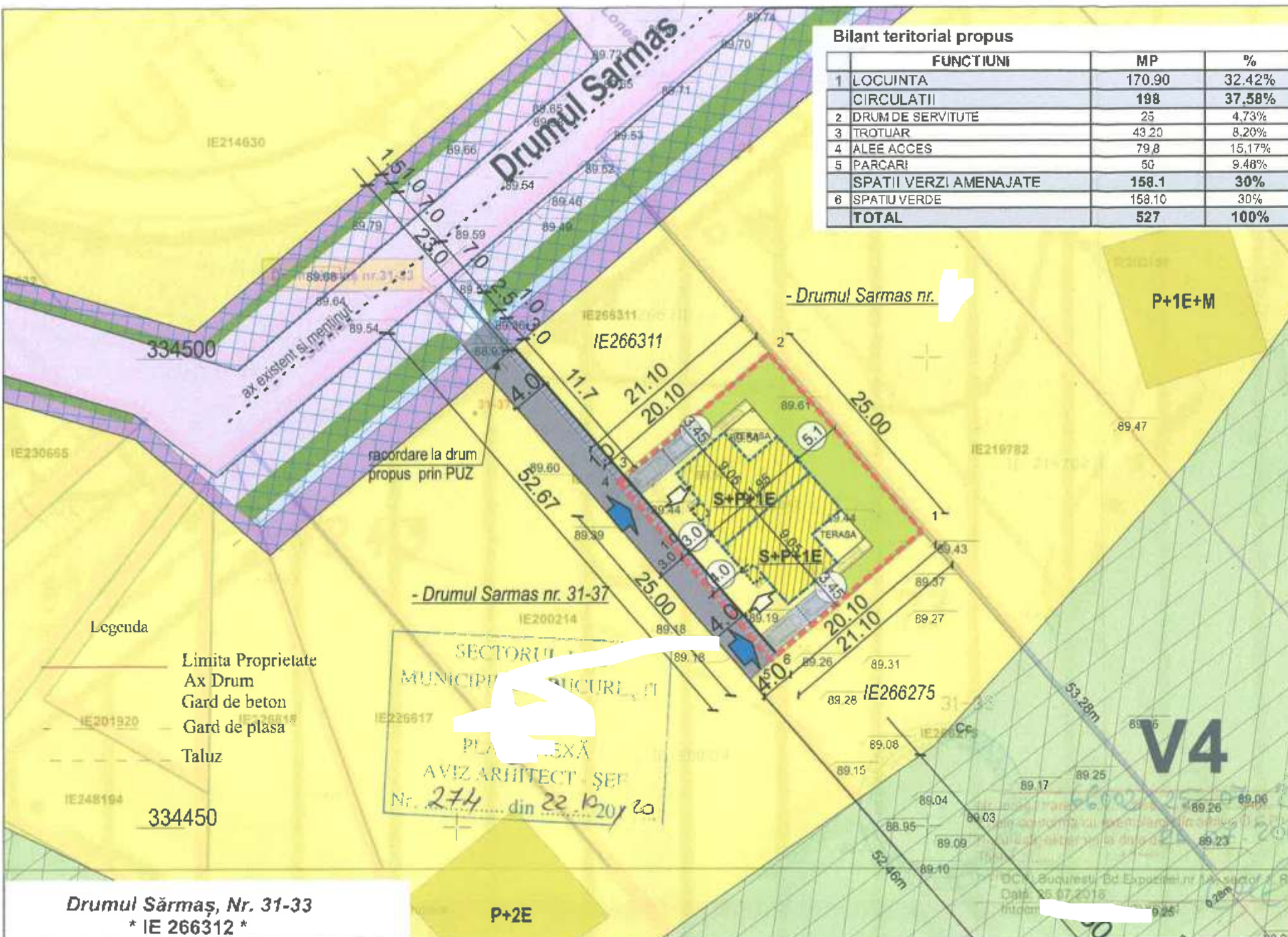
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.F.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 909/114/S/1245 din 29.05.2018, prelungit până la 30.05.2021, 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 Oprea Olivia

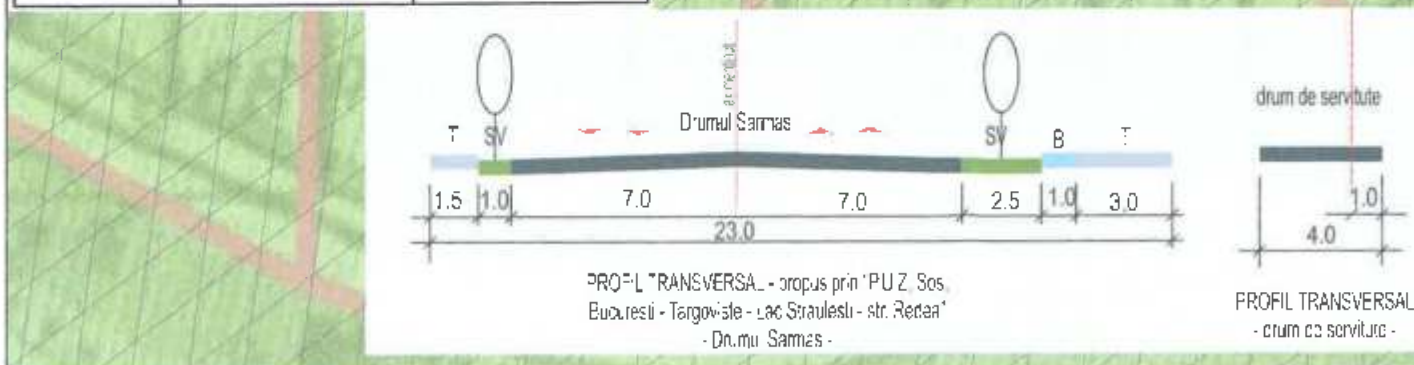
Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Intocmit,
Andraș Răzvan



Drumul Sărmaș, Nr. 31-33
* IE 266312 *

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	334481.238	581099.185
2	334500.266	581082.974
3	334487.443	581067.949
4	334486.794	581067.188
5	334467.761	581083.398
6	334468.410	581084.159



Bilant teritorial propus

	FUNCTIONI	MP	%
1	LOCUINTA	170.90	32.42%
2	CIRCULATII	198	37.58%
3	DRUM DE SERVITUTE	25	4.73%
4	TROTUAR	43.20	8.20%
5	ALEE ACCES	79.8	15.17%
6	PARCARI	50	9.48%
	SPATII VERZI AMENAJATE	158.1	30%
	SPATIU VERDE	158.10	30%
	TOTAL	527	100%

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E

Drumul Sarmas , sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- LIMITA EDIFICABIL PROPOS
- LIMITA PARTER IMOBILE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE / IMOBILE EXISTENTE
- IMOBILE LOCUINTE PROPUSE S+P+1E
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA
- LUCIU APA - LAC STRAULESTI
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT (propus prin PUZ)
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE / CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- PLATFORME PARCARI
- DRUM DE SERVITUTE - 4.0M
- ACCES PIETONAL INCINTA / ACCES AUTO INCINTA
- ZONA DE PROTECTIE (50.0m fata de luciul de apa)
- ZONA DE TEREN CE SE VA CEDA DOMENIULUI PUBLIC (CAUZA DE UTILITATE PUBLICA) - PROFIL PROPOS PRIN P.U.Z. Sos. Bucuresti - Targoviste - Lac Sraulesti - str. Redea
- SUPRAFATA DE TEREN CE FACE OBIECTUL CONVENTIEI INCHEIATA CU NR. 40 / 3 / 14.09.2018 - DRUM DE SERVITUTE LATIME 4.0 M)

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 527,00 mp (conf. acte); din care 25.00mp se vor ceda prin conventie - drum de servitute)

Sconstr. parter = 170.90 mp;

Sdesf. propusa = 448.26 mp.

Hmax = S+P+1E

Hmax la cornisa - 7,50 m

POTmax = 45%

CUTmax = 0,9 mp. ADC/m² teren

- 2 imobile locuinte

- 4 locuri de parcare

RETRAGERI:

- 3.45m - fata de limita nord, proprietate particulara cu nr. cad. IE266311
- 3.45m - fata de limita sudica, proprietate particulara cu nr. cad. IE266275
- 5.1m - fata de limita estica, proprietate particulara Drumul Sarmas nr. 29
- 4.0 m - fata de limita vestica, respectiv 3.0 m fata de drum de servitute

PROIECTANT GENERAL	CRIDO DESIGN	beneficiar:	PROIECT Nr. /2018
SPECIFICATIE	NUME	SCARA: 1:500	FAZA P.U.D
SEF PROIECT	urb.	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU	PLANSA Nr. U05
PROIECTAT	urb.	CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E	
DESENAT	arh. I	adresa: Drumul Sarmas nr. 31-33 sector 1, Bucuresti	
		REGLEMENTARI	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr.E/ 160-44/M.01.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Sărmaș nr.

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. Drumul Sărmaș nr. este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: I.1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P-2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Prin Certificatul de urbanism nr. 909/114/S/1245 din 29.05.2018, prelungit până la 30.05.2021, eliberat 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.1. 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/12678/23.10.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr.274/22.10.2020, 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 Certificatul de urbanism nr. 909/114/S/1245 din 29.05.2018, prelungit până la 30.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRINȚIPUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LEMBA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT ARSO
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SE EN ISO 9001:2015



posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 0,9$ mp ADC/mp teren pentru P+1E, $CUT_{max} = 1,3$ mp ADC/mp teren pentru P+2E, $RH_{max} = P+2E$, $H_{max} = 10$ m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Drumul Sârmaș nr. 31B**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr.274/22.10.2020, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Sârmaș nr. 31B, 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) Drumul Sârmaș nr. 31B, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Signature]	Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Signature]	Verificat	11-01-2021
Andra Marinescu	Consilier asistent	[Signature]	Intocmit	11 IAN. 2021

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 – DRUMUL SĂRMAȘ NR. 1 – SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 527,00 mp din acte (519,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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 Certificatul de urbanism nr. 909/114/S/1245 din 29.05.2018, prelungit până la 30.05.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15193/11.10.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. A

M V.U.I.M

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. E -E F și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat N V. A

Pentru documentația PUD – Drumul Sărmaș nr. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 274/22.10.2020

Planul urbanistic de detaliu Drumul Sărmaș nr. , 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.1. 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 (P.U.D.) 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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) Drumul Sărmaș nr. , sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Oana Marina Debrinoiu

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Marinescu



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-96 / 12.03.2021

K2-072

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Drumul Sărmaș nr. [redacted] - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+ 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. [redacted], sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 274 din 22.10.2020

Planul urbanistic de detaliu str. Drumul Sărmaș nr. [redacted], 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 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.

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 lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-Hotărârea 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;

-art. 5 lit. ce), 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;

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Drumul Sârmaș nr.31B*
- **SECTOR 1 – construire două locuințe individuale S+ P+IE**, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
MĂCĂNEAȚĂ VÂNĂ ALEXANDRU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Bădican Ion Dragoș	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	17.03.2021
Marineci Ramona Alina	Consilier juridic 1		Avizat	17.03.2021
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	17.03.2021

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Sârmaș nr. _____
Construire două locuințe individuale S+P+1E

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 de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 4703/06.11.2018

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

10.07.2020 – 25.07.2020

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

S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L. – urb. diplomat N. V.
A (RUR: D₂₀, E, G₆)

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Cincă

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

Adresa:

Drumul Sârmaș nr.

Construire două locuințe individuale S+P+1E

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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 4703/06.11.2018

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 poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Alisare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 4703/06.11.2018

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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

Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă