

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Sârmaș , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 209/13.01.2021..., semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/ 480/20.01.2021 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. 236/21.07.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19308/11.10.2019.
- Studiu de rețele însoțit de ing. A M A M V.U.I.
- Studiu de însoțire însoțit de arh. E E F și ilustrare volumetrică însoțită de arh. E C

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;

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. – Strada Drumul Sârmaș ... sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **236/21.07.2020**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

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

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

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

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

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

AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11 IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	11 -01- 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	11 IAN. 2021
Culea Marcel Cristian	Șef Serviciu STLSA		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Toyo Motor Center S.R.L., cu adresa în Splaiul Independenței nr. 281-283, înregistrată la nr. 42495/03.10.2019, completată cu nr.4278/27.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 236/21.07.2020

PENTRU

PUD – - SECTOR 1
Construire a două locuințe individuale cuplate S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1.431,00 mp (1.257,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266275, eliberat la data de 03.10.2019,

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. DOT ARCHITECTURE AND ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. M L D, B (RUR: D, E)

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

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: L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P12 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: POI_{max} – 45%, CUI_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUI_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. RII_{max} – P12L, H_{max} – 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. **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. **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. Amplasamentul este cuprins parțial și în subzona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici reglementați pentru subzona V4 – POI cu construcții, platforme, circulații eurosabile și pietonale – maxim 15% și CUI maxim 0,2mp ADC/mp teren. Pe fașia de protecție de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit umănecarele - drum de hulași, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentare 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 Certificatul de urbanism nr. 906/116/S/21007 din 19.06.2019.

Retragerea minimă față de 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.

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 – min.3,00m; **stânga** – min.3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.3,00m.

Construcția se va amplasa strict în zona L1a.

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

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 Sârnaș, prin drumul de servitute identificat cu nr. cadastral: , conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19308/11.10.2019.

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

Documentația este însoțită de ilustrație volumetrică însoțită de arh. E C și studiu de însorire însoțit de arh. E F

Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist ing. T M

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/12/19.11.2019, 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 construcție (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. 906/116/S/21007 din 19.06.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât înțirărea de aprobare este în vigoare.

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PUD

SECTOR 1, BUCURESTI

NORD

Legenda

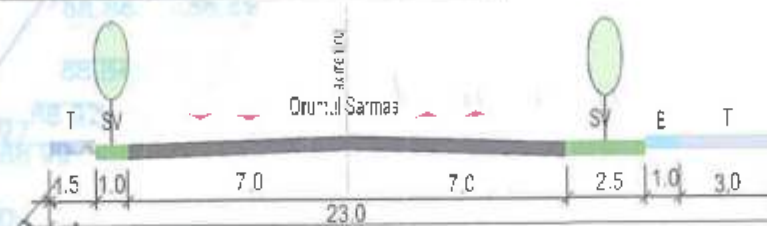
- Limita Proprietate
 — Ax Drum
 — Gard de beton
 — Gard de plasa
 — Taluz

Parcela (TEREN) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
P5	334465.761 581081.167	2.996
P1	334467.761 581083.398	21.065
P2	334481.451 581099.434	53.285
P3	334440.858 581133.952	24.067
P4	334425.815 581115.165	52.455
S(TEREN)=1273.26mp		P=153.889m

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
 — LIMITA UTR
 — LIMITA EDIFICABIL
 — LOCUINTE INDIVIDUALE
 — CIRCULATII CAROSABILE
 — CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
 — DRUM DE SERVITUTE 4m
 — PLATFORME BETONATE
 — CURTI CONSTRUCTII - L1c
 — ZONA V4
 — SPATII VERZI
 — LACIU APA - LAC STRAULESTI
 — ACCES AUTO
 — ACCES PIETONAL



PROFIL TRANSVERSAL - propus pr. P.U.Z. Sos. Bucuresti - Targoviste - Lac Straulest - str. Radea - Drumul Sarmas

PROFIL TRANSVERSAL - drum de servitute

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Steren = 1 431.00mp (din acte)
 Steren = 1 254.00mp (din masuratori)

- subzona L1c

Steren(L1c) = 458.00mp
 POTpropus = 45%
 CUTpropus = 1.3
 Rh propus = S+P+2E
 Hmax = 10.00m

BILANT SUPRAFETE

	m²	%
Arie construita	200	45
Arie desfasurata	595	-
Arie teren	458	100
Arie spatii verzi	140	30
Arie terase	23	5
Arie circulatii	95	20

- subzona V4

Steren(V4) = 973.00mp (din acte)
 Steren(V4) = 815.00mp (din masuratori)



Parcela (Cc) suprafata constructibila

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
P1	334468.409 581084.160	19.757
P2	334481.238 581099.185	19.249
P10	334466.585 581111.666	23.761
P11	334451.102 581093.644	19.250
P5	334465.761 581081.167	3.996
S(Cc) = 458.00mp		P = 86.013m

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEP
Nr. 236 din 21.09.2019

P+1E+M

IE 203196

IE 219782
IE 219782

S+P+1E

S+P+1E

S+P+2E

S+P+2E

P+2E

IE 200214

IE 200214

IE 220617

IE 226618

Parcela (drum) drum servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
P5	334465.761 581081.167	3.996
P1	334468.409 581084.160	25.003
P6	334487.451 581067.957	27.598
P7	334508.470 581050.072	5.003
P8	334505.932 581046.977	5.604
P9	334501.444 581050.658	46.948
S(drum) = 213.42mp		P = 112.352m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

PROIECTANT GENERAL

PROIECTAT

DESENAT

VERIFICAT

beneficiar: SC IQYO MOTOR CENTER SRL

PUD - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE CURTATE S+P+2E SI INPREJURIRE

sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT Nr. 77/2018

FAZA P.U.D.

PLANSĂ Nr. U06



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

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. 33, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclavă 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 Certificatul de urbanism nr. 906/116/S/21007 din 19.06.2019.

Prin Certificatul de urbanism nr. 906/116/S/21007 din 19.06.2019, 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. 8550/21.07.2020.

Avizul Arhitectului Șef nr. 236/21.07.2020, 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. 906/116/S/21007 din 19.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Planul urbanistic de detaliu _____, 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.

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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 236/21.07.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada**

_____, 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) **Strada** _____, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	11. IAN. 2021
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	11 -01- 2021
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	11 IAN. 2021



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROCQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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 – - SECTOR 1
Construire a două locuințe individuale cuplate S+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.431,00 mp, proprietate privată. 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: 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. **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. **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. 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 Certificatul de urbanism nr. 906/116/S/21007 din 19.06.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19308/11.10.2019.

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

V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. E C și studiu de însorire însoțit de arh. Eugenia E F

Se prezintă ridicare topografică însoțită de tonometrist ing. I M

Pentru documentația PUD – s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 286 din 21.01.2020
Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.I. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

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

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

ARHITECT-ȘEF
Ciobanu Opreașu Olivia Ana

Șef birou ,
Raluca Mihaela Foian

Întocmit,
Alina Mir

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Construire a două imobile de locuințe individuale cuplate S+P+2E

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 2211/16.10.2019.

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerca cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezervă, 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

24.10.2019-08.11.2019

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

S.C. DOT ARCHITECTURE AND ENGINEERING S.R.L.– arh. M L D. B (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LRMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012:2006

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. 140-21-319.10.13; Fax: -40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasl.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. 8550/21.07.2020

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

Adresa:

Construire a două locuințe individuale cuplate S+P+2E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 2211/16.10.2019.

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 2211/16.10.2019.

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

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Enifan**

**Întocmit,
Alina Miri**



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012: APROX

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>