

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 12057/04.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 5194/13.05.2020 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. 208/13.05.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11288 din 21.08.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. D G S ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. G B I. D. F

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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 208/13.05.2020, 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, cu modificările ulterioare,

SECRETAR,
LAVINIA IONESCU

cu modificări/completări

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
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	11 IAN. 2021
Eulea Marcel Cristian	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat <i>cu modif. și complet.</i>	

Ca urmare a cererii adresate de C I S H cu adresa în , sector 1, București, înregistrată la nr. 37019 din 03.09.2019, completată cu nr. 18428 din 30.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 208/18.04.2020

PENTRU

PUD – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 46 - SECTOR 1

Construire imobil locuințe colective 2S+P+3E+4Er

(83 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2563.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205875, eliberat la data de 13.04.2020.

INIȚIATOR: S H C I

PROIECTANT: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. G B I. D. F (RUR: D, F)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Intr. Râsadului nr. 9, Intr. Râsadului nr. 6-8, Str. Smaranda Brăescu nr. 20L; Est – Str. Elena Caragiani nr. 21E; Sud – Str. Smaranda Brăescu nr. 20G; Vest – artera de circulație Str. Smaranda Brăescu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4 89 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: PO_{Tmax} , $P+3-4 = 55\%$, CUT_{max} , $P+3-4 = 2,8$ mp ADC/mp teren, RI_{Hmax} , $P+4E$, $H_{max} = 20$ metri. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,00 metri pe artera propusă.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii 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.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarca 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 HCGMR nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. Smaranda Brăescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11288 din 21.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețelă însoțit de ing. D Gh. S

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. G B I. D. F
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/7/29.04.2020, 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 (DIAC) 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. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019, 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 Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epițan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciuca

Proiect Smaranda Braescu nr.46 - Imobil locuinte 2S+P+3E+4Er faza PUD

BENEFICIAR: S H / C
PROIECTANT: S.C. Western Outdoor S.R.L.
iunie 2018

LEGENDA

- Limita zona de studiu P.U.D.
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Limite cadastru inregistrate OCPI
- FUNCTIUNI CLADIRI/TERENURI**
 - Locuinte colective
 - Locuinte individuale
 - Circulatii auto publice
 - Circulatii pietonale
 - Spatii verzi / in aliniamentul drumurilor
- REGLEMENTARI**
 - Locuinte colective
 - Limita maxima de implantare a cladirilor
 - Limita constructie supraterana propusa
 - Limita constructie subterana propusa - parcaj
 - Acces auto
 - Acces pietonal

Indicatori urbanistici propusi

P.O.T. max. 55%
C.U.T. max. 2.8

INVENTAR DE COORDONATE PARCELA

Kr. Pct.	E [m.]	N [m.]
1000	587208.603	331889.273
1001	587199.517	331888.616
1002	587184.313	331887.518
1003	587170.340	331886.508
1004	587169.486	331901.494
1005	587169.144	331907.485
1006	587168.281	331922.609
1007	587203.942	331925.358
1008	587204.101	331925.509
1009	587220.665	331926.689
1010	587224.533	331926.786
1011	587238.887	331927.663
1012	587239.935	331904.203
1013	587240.390	331904.250
1014	587241.230	331891.630
1015	587223.889	331890.377
1016	587218.090	331889.958

Bilant Suprafete:

Suprafata teren	100%	2500m ²
Suprafata construita la sol	max. 55%	1375m ²
Suprafata spatii verzi	min 30%	750m ²

83 apartamente din care
81 X 2camere si 2 X 1camere

Locuri de parcare necesare (asigurate in subsoluri)	100
din care:	
Locuri parcare locuinte	83
Locuri parcare vizitator	17

Prezentul proiect este receptionat este
valabil insa tit de procesul verbal de
receptie nr 245 data 2017

Specificatie	Nume	Scara	Titlu proiect	Faza
Self proiect	arh. B	1:500	P.U.D. Smaranda Braescu nr.46, Sector 1, Bucuresti	P.U.D.
Proiectat	arh. U		Titlu planşa:	Planşa nr.
Desenat	arh. B		Reglementari Urbanistice	U 06

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SOCIETATII WESTERN OUTDOOR SRL. INTRĂRINCARA MULT PL CARCĂ SAU POCURAREA
CU A "A DESTINATIE DE CĂI GRA PREZĂDĂ IN CONTRACT A PLANŞELOR SAU SCIT" JLU AFERENTE, FTR A SUB ING DE LA JHE - EXEMPLUL DE AUTOT





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/ E/12034/4.11.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Smaranda Brăescu nr. 46

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. Str. Smaranda Brăescu nr. 46 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_89 - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019 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. E/5192/13.05.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 208/13.05.2020, 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. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Smaranda Brăescu nr. 46**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN JURUL AUCITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERCC"



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 sunt: POT_{max.} P+3-4 = 55%, CUT_{max.} P+3-4 = 2,8 mp ADC/mp teren, RH_{max.} = P+4E, H_{max.} = 20 metri. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) *Str. Smaranda Brăescu nr. 46*, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 208/13.05.2020 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 Str. Smaranda Brăescu nr. 46, 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) Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



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
Andra Marinescu	Consilier asistent		Întocmit	11 IAN. 2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M3-305/15.11.2021

K2-321

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Smaranda Brăescu nr.46 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă 2S+P+3E+4Er

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. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.208 din 13.05.2020

Planul urbanistic de detaliu **str. Smaranda Brăescu nr.46**, 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;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;



-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. c), 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. Smaranda Brăescu nr.46 - SECTOR 1 -construire locuință colectivă 2S+P+3E+4Er* se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,
GEORGIANA DIACONU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beatrice Moja	Șef serviciu		Avizat	15.11.2021
Ramona Marineci	Consilier juridic		Avizat	15.11.2021
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	15.11.2021

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.

P.U.D. – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 46 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective 2S+P+3E+4Er
(83 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2563,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_89 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 11288 din 21.08.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Gabriel Bogdan I. D. Foartă.

Pentru documentația P.U.D. – Str. Smaranda Brăescu nr. 46 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 209/13.05.2020

Planul urbanistic de detaliu Str. Smaranda Brăescu nr. 46, 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 (P.U.D.) Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marinescu

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 – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 46 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective 2S+P+3E+4Er
(83 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2563,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închiderea inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_89 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1172/114/B/30680 din 13.08.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11288 din 21.08.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Gabriel Bogdan I. D. Foartă.

Pentru documentația PUD – Str. Smaranda Brăescu nr. 46 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 208/B. A. 2020.

Planul urbanistic de detaliu Str. Smaranda Brăescu nr. 46, 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) Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Eoifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Grobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Smaranda Brăescu nr. 46

Construire imobil locuințe colective 2S+P+3E+4Er (83 apartamente)

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

Declarații de exonerare cu încheierile de autentificare nr. 1566/01.10.2019 și nr. 898/14.03.2017 cu încheierea de legalizare copie nr. 1143/29.10.2019

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

06.11.2019 – 21.11.2019

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

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. – arh. G

B

I. D. F

(RUR: D, E)

**Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Ciucă**

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

Adresa:

Str. Smaranda Brăescu nr. 46
Construire imobil locuințe colective 2S+P+3E+4Er (83 apartamente)

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

Declarații de exonerare cu încheierile de autentificare nr. 1566/01.10.2019 și nr. 898/14.03.2017 cu încheierea de legalizare copie nr. 1143/29.10.2019

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarații de exonerare cu încheierile de autentificare nr. 1566/01.10.2019 și nr. 898/14.03.2017 cu încheierea de legalizare copie nr. 1143/29.10.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv
Sesizare vecin Str. Elena Caragianu nr. 21E: nr. 49811/19.11.2019 – retrageri prea mici față de limitele de proprietate; probleme de însorire; nerespectarea procedurii de consultare a populației

Sesizare vecin Intr. Răsadului nr. 9: nr. 49812/19.11.2019 – retrageri prea mici față de limitele de proprietate; probleme de însorire; planșa de reglementări are o serie de omisiuni

Sesizare vecin Intr. Răsadului nr. 6-8: nr. 49814/19.11.2020 – retrageri prea mici față de limitele de proprietate; probleme de însorire; nerespectarea procedurii de consultare a populației

Sesizare vecin Str. Smaranda Brăescu nr. 20L: nr. 49815/19.11.2019 – retrageri prea mici față de limitele de proprietate; probleme de însorire; planșa de reglementări are o serie de omisiuni; nerespectarea procedurii de consultare a populației

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public
Răspuns sesizare vecin Str. Elena Caragianu nr. 21E: nr. 49811/19.11.2019 – documentația de urbanism P.U.D. a fost întocmită în conformitate cu documentațiile de urbanism de rang superior, în vigoare; este întocmit studiu de însorire; consultarea populației s-a realizat în conformitate cu legislația în vigoare

Răspuns sesizare vecin Intr. Răsadului nr. 9: nr. 49812/19.11.2019 – documentația de urbanism P.U.D. a fost întocmită în conformitate cu documentațiile de urbanism de rang superior, în vigoare; este întocmit studiu de însorire; consultarea populației s-a realizat în conformitate cu legislația în vigoare

Răspuns sesizare vecin Intr. Răsadului nr. 6-8: nr. 49814/19.11.2020 – documentația de urbanism P.U.D. a fost întocmită în conformitate cu documentațiile de urbanism de rang superior, în vigoare; este întocmit studiu de însorire; consultarea populației s-a realizat în conformitate cu legislația în vigoare

Răspuns sesizare vecin Str. Smaranda Brăescu nr. 20L: nr. 49815/19.11.2019 – documentația de urbanism P.U.D. a fost întocmită în conformitate cu documentațiile de urbanism de rang superior, în vigoare; este întocmit studiu de însorire; consultarea populației s-a realizat în conformitate cu legislația în vigoare

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 Epuran

Întocmit,
Andra Gîlca