

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Drumul Sârmaș nr. 31A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1711/13.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1712/13.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-63/27.02.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local 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. 165/07.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 21256 din 14.12.2018;
- 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. R L și ilustrare volumetrică însoțită de urb. A C C.R

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 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. 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. – **Drumul Sărmaș nr. 31A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 165/07.02.2020 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 un dă dreptul la onstruire până la obținerea autorizației de onstruire.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

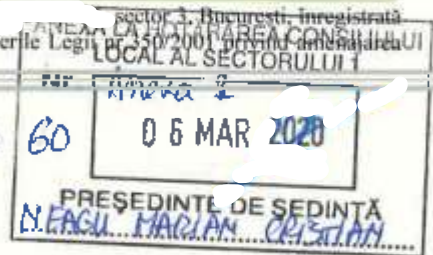
Nr.: 60
Data: 06.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de I. G. cu adresa în
la nr. 54323 din 28.12.2018, completată cu nr. 2467 din 16.01.2020, în conformitate cu prevederile
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 165/7.02.2020

PENTRU

PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR. 31A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 583,00 mp din acte (572,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266311, eliberat la data de 15.01.2020. Se prezintă acord creditor ipotecar Garanti Bank S.A. nr. 50718/04.02.2019.

INIȚIATOR: I. G.

PROIECTANT: J.A.R. L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. A. C. C. R.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – artera de circulație Drumul Sârmaș; Nord-Est – nr. cad. 266312; Sud-Est – nr. cad. 266312; Sud-Vest – nr. cad. 266274.

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: I/E - 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 15 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. 1060/112/S/14914 din 11.07.2017, prelungit până la 12.07.2020.

Indicatorii urbanisticii 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, R_{Hmax.} = 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 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 3,00 metri; stânga – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,50 metri.

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 vor realiza din Drumul Sârmaș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21256 din 14.12.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețea însoțit de ing. A. M. A. V.C.J.M.

Documentația este însoțită de studiu de înscriere înscris de arh. R. L. și ilustrare volumetrică înscrisă de urb. A. C. C. R.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/15/05.02.2019, se revizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1060/112/S/14914 din 11.07.2017, prelungit până la 12.07.2020, 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 atâtu timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

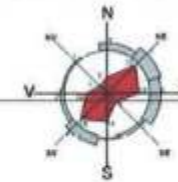
Întocmit,
Andra Cioba



P.U.D.

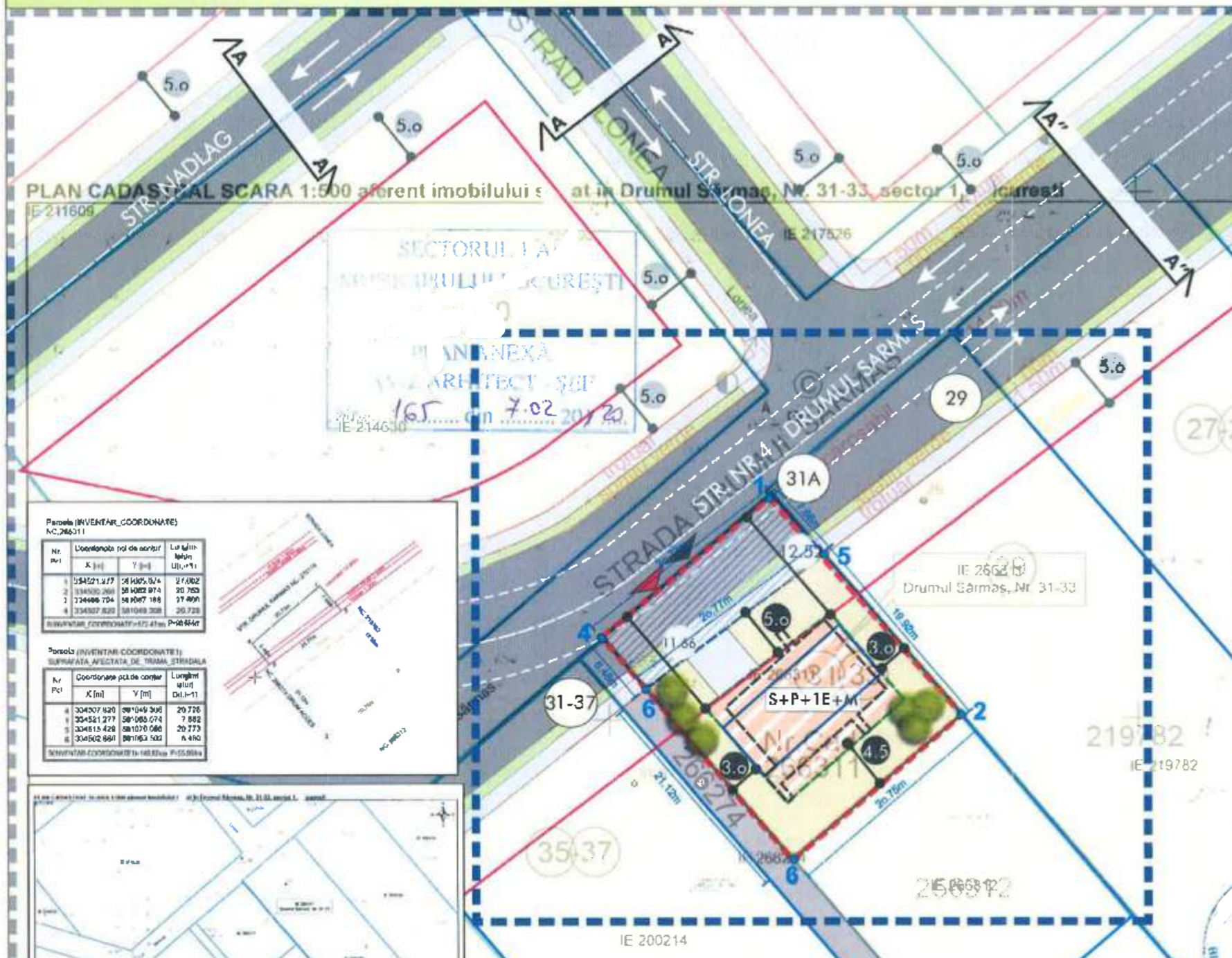
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL SARMAS NR. 31A (fost 31-33), SECTOR 1, BUCURESTI



U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Aliniament vegetal / Arbori
- Zona spatii verzi amenajate

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Drum de servitute

REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT

- Aliniere
- Edificabil propus
- Alinieri obligatorii ale cladirilor
- Limita parter/etaj
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces auto/pietonal (caracter orientativ)



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Anexa 2
 60
 06 MAR 2020
 PRESEDINTE DE SEDINTA
MARCU MARIAN CRISTIAN

Cf. P.U.G. Bucuresti
 UTR L1c - subzona locuinte individuale si colective mici de inaltimi de P+2 niveluri
 P.O.T.max = 45%
 C.U.T.max = 0,9-P+1E+M
 Rh.max = P+1E+M

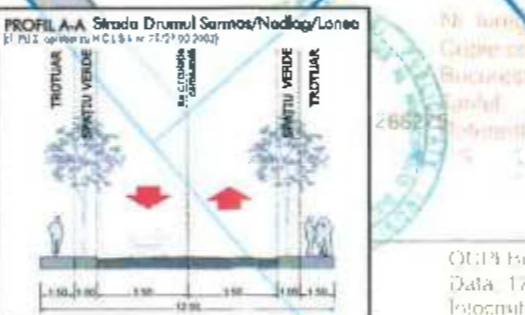
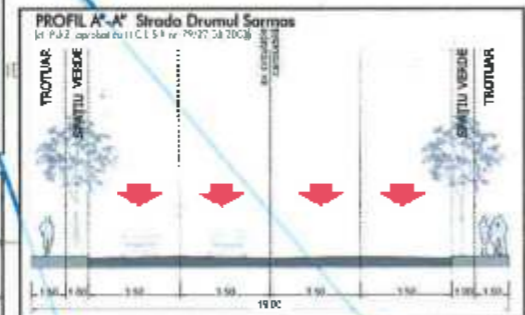
Sup.teren = 572,47mp**
 (582,52 mp - masuratori)
 P.O.T.maxim = 45%
 C.U.T.maxim = 0,9*
 A.H.maxim = S+P+1E+M
 Nota:
 * - la care se mai adauga a,60 din A.C.
 ** - suprafata de teren rezultata din urma masuratorilor topografice suprafata teren rezultata este de 425,82 mp

Parcela (INVENTAR COORDONATE)			
Nr. Parcela	Coordonate (m) de centru	Suprafata (m ²)	Lu. teren (m ²)
1	334221277	581405,974	27.082
2	334500266	581402,974	20.753
3	334486704	581407,188	27.891
4	334502820	581408,308	20.729

Parcela (INVENTAR COORDONATE)			
Nr. Parcela	Coordonate p.c. de centru	Lungime (m)	Largime (m)
1	304507420	581045,905	20.726
2	304521277	581085,074	7.882
3	304515428	581070,080	20.773
4	304502861	581063,532	8.480



Nota:
 Planul de Urbanism General nr. 31A/L.C. nr. 17/07/2003/21.05.2019 (st. 31-33) are reglementari cu caracter obligatoriu.
 Terenurile invecinate cu reglementari cu caracter orientativ si orice intravente asupra acestora se vor reglementa prin act de autorizatie de urbanism (P.U.D./R.J.Z.).
 Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant (cf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L.S.1 nr. 79/27.03.2003 - P.U.Z. Bucuresti-Targoviste-Locali Straleni-St. Radea) si cuprinde orientari constructiv recente.



LACRARU & LACRARU		ARHITECTURA SOCIATA	
Proiectant:	verificat:	obiectiv:	
Proiectat: arh. R. L.	urb. A. R.	imobil de locuinta unifamiliala S+P+1E+M	
Proiectat: urb. M. L.		adresa:	
Proiectat: urb. A. R.		Drumul Sarmas 31A (fost 31-33), Sector 1, Bucuresti	
Beneficiar:	G	specialitatea: urbanism	
scara:	1:500	U04.01.Reglementari urbanistice - Z.F.v2	
data:	25.03.2019		
editie:	1		
proiectant:	RDS.31	COC desen:	
numar:		U04.01	
birou individual de arhitectura		taza:	
		P.U.D.	