

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Sârmaș nr.31-33, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6424/15.06.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6425/15.06.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-221/10.08.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 26/15.06.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 19308/11.10.2019;
- Studiul de rețele însoțit de ing. A M A M V.U.I.;
- Studiul de însorire însoțit de arh. E E F și ilustrare volumetrică însoțită de arh. E C

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Drumul Sârmaș nr.31-33, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.26/15.06.2021 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Accastă hotărâre a fost adoptată cu 24 de voturi pentru și 1 vot împotrivă (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.09.2021, 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,
Daniel-Constantin Ciungu



Nr.: 178
Data: 09.09.2021

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
/ p. Lavinia Ionescu
Georgeta Kaportaru

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Toyo Motor Center S.R.L., cu adresa în Splaiul Independenței nr. 28, completată cu nr. 1278/27.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 26 / 09.09.2021
PENTRU

PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR.31-33 – SECTOR 1
Construire a două locuințe individuale cuplate S+P+2E

283, înregistrată la nr. 42495/03.10.2019, proprietate privată conform mențioanelor din
Nr. 178 Anexa nr. 1
09 SEP 2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniel Constantin Ciompu

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

INIȚIATOR: I F I R

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. M I 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- Drumul Sărmaș, imobil identificat sub nr. 24982; Sud – Lacul Straulești, Veste Drumul Sărmaș, imobil identificat sub nr. 200214.

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 P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. = 45%, CUTmax. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, R11max. = P+2E, Hmax. = 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 fașia 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.

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 inai 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 Sărmaș, prin drumul de servitute identificat cu nr. cadastral 266274, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19308/11.10.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele 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 ilustrare volumetrică însoțită de arh. E C și studiu de însorire însoțit de arh. E 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 Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobriñoie

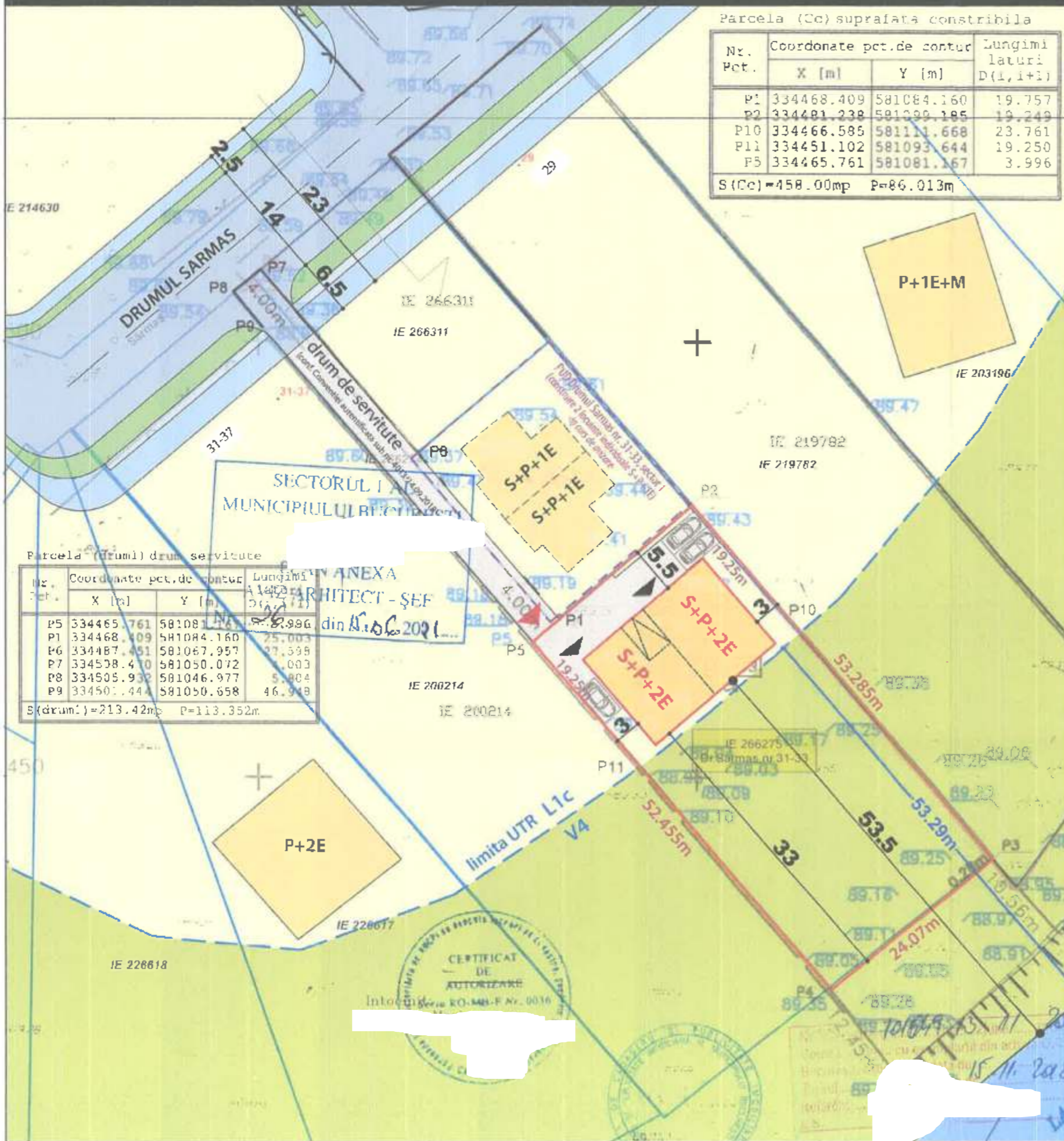
Șef birou,
Drd. Urb. Andrei Marș

Întocmit,
Alina Miru

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>

PUD DRUMUL SARMAS NR. 31-33, SECTOR 1, BUCURESTI



Parcela (Cc) suprafata construibila

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	334468.409	581084.160	19.757
P2	334481.238	581099.185	19.249
P10	334466.585	581111.668	23.761
P11	334451.102	581093.644	19.250
P5	334465.761	581081.167	3.996
S (Cc) = 458.00mp			P = 86.013m

Legenda

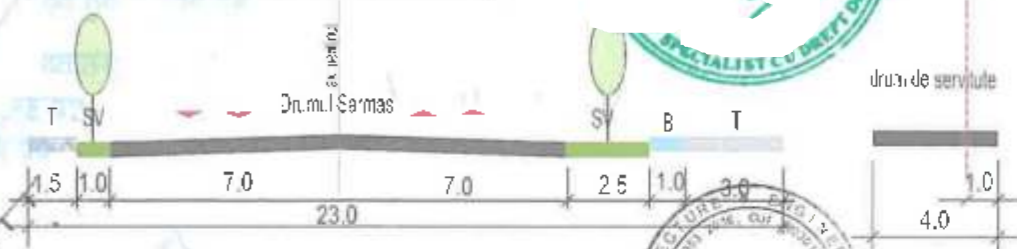
- Limita teren
- Ax Drum
- Gard de beton
- Gard de plasa
- Taluz

Parcela (TEREN) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P5	334465.761	581081.167	2.996
P1	334467.761	581083.398	21.085
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 SERVITUDE 4m
- PLATFORME BETONATE
- CURTI CONSTRUCTII - L1c
- ZONA V4
- SPATII VERZI
- LUCIU APA - LAC STRAULESTI
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL



ANEXA nr. 2
09 SEP 2021

SECRETAR GENERAL
Daniel-Constantin Ciungu

SECRETAR GENERAL

Steren = 1 431.00mp (din acte)
Steren = 1 273.00mp (din masuratori)

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

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
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)

Nr. locuri de parcare asigurate in incinta imobilului: 4
distribuite astfel:
1 loc simplu in subteran si 3 locuri simple la nivelul solului



PROIECTANT GENERAL DOT Architectural and Engineering	beneficiar S.P. FOTO MOTOR CENTER SRL pina Ionica Andoni	PROIECT Nr. 77/2018
PROIECTAT arh. E...	DEZINTEGRARE CONSTRUIRE DUJA LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE S+P+2E si IMPREMUIRE	FAZA P.U.D.
DEZENAT arh. E...	Drumul Sarmas nr. 31-33, sector 1, Bucuresti	PLANSĂ Nr. U06
VERIFICAT arh. L...	REGLEMENTARI URBANISTICE	
DATA: 09/2019		