

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/160bis/11.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/881/01.02.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-96/17.03.2021 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 patrimoniul 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;

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. F -F Ferședi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat N A

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;
- 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;

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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Drumul Sârmaș nr. 1, sector I, 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 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, 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.03.2021, 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

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 78

Data: 23.03.2021



Ca urmare a cererii adresate de B L M cu adresa în
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

sector 4, București,
Legii nr. 350/2001 privind
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 1
23 MAR 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Daniel-Constantin Ciobașu

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 527,00 mp din acte (519,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266317, eliberat la data de 06.05.2020.

INIȚIATOR: B L M B M

PROIECTANT: S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomat N V. A (RUR: D20- E. C.)

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: 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. 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: 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 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 liniile 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 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 Sărmaș prin drumul de acces
cu nr. cad. 266274, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15193/11.10.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare,
energie electrică, Studiu de rețelă înscris de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de înscriere înscris de urb. Eugenia-Emilia Ferședi și ilustrare volumetrică înscrisă de urb. diplomată
Nicoleta V. Apăvaloaie.

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 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. 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 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
Ciobașu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Ispăjan

Întocmit,
Andra Cioca

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E
 Drumul Sarmas sector 1, Bucuresti

Bilant teritorial propus

	FUNCTIUNI	MP	%
1	LOCUINTA	170.90	32.42%
2	CIRCULATII	198	37.58%
3	DRUM DE SERVITUTE	25	4.73%
4	TROTJAR	43.20	8.20%
5	ALEE ACCES	79.8	15.17%
6	PARCARI	50	9.48%
7	SPATII VERZI AMENAJATE	158.1	30%
8	SPATII VERDE	168.10	30%
	TOTAL	527	100%

REGLEMENTARI **SCARA 1/500**

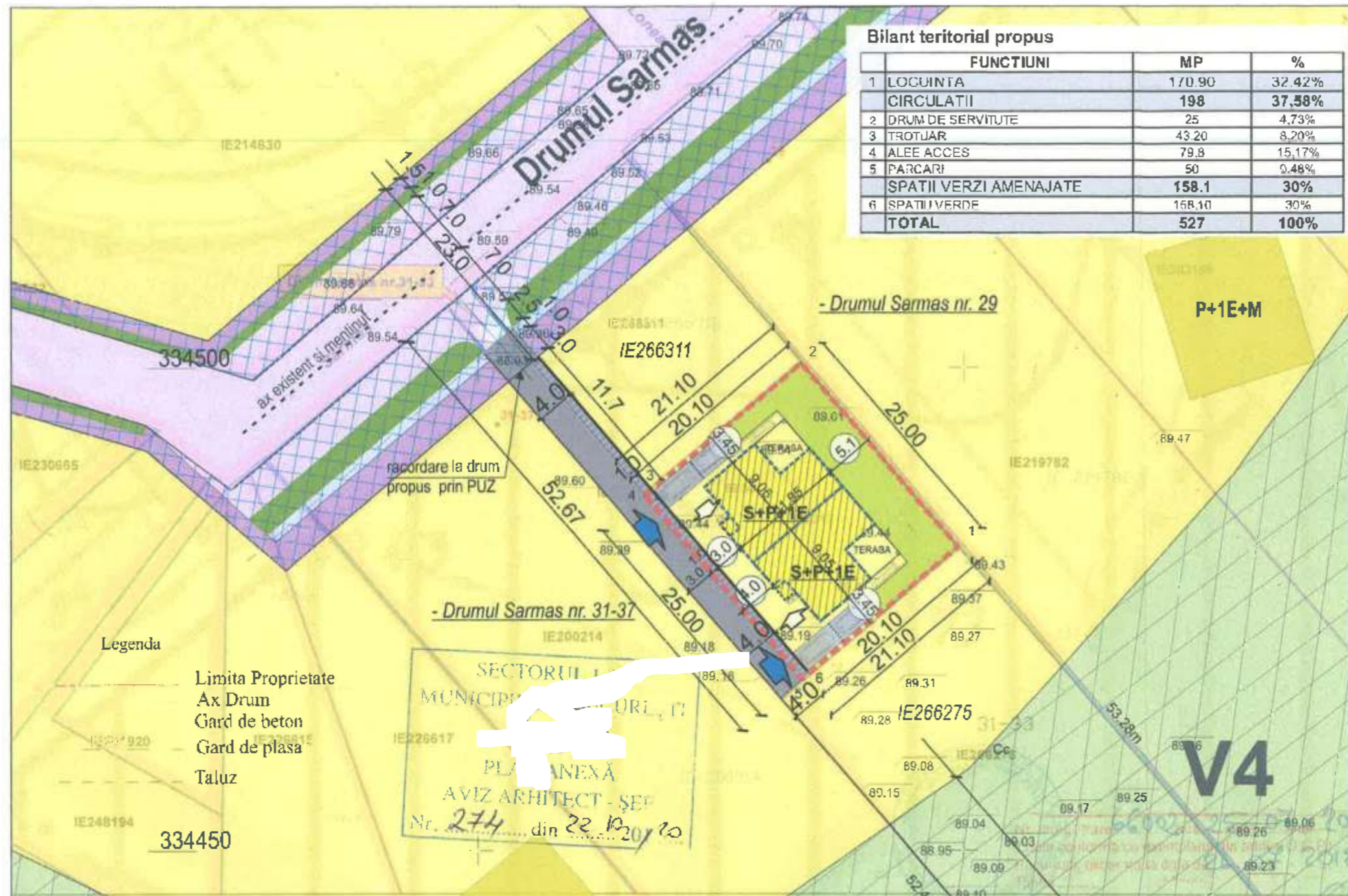


LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA P.U.D.
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS
 - 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
- CIRCULATI**
- 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 PROPUZ PRIN P.U.Z. Sos. Bucuresti - Targoviste - Lac Straulesti - 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/mp. terr
 - 2 imobile locuinte
 - 4 locuri de parcare

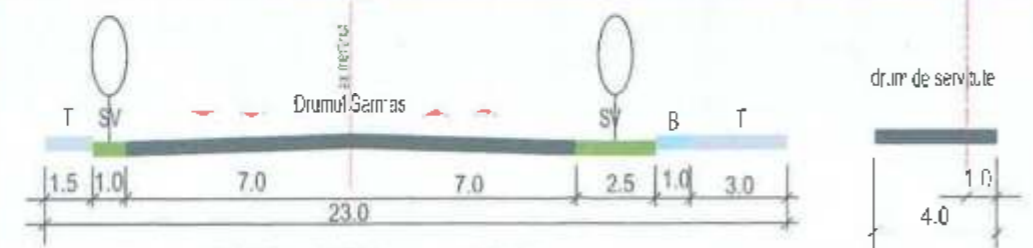


SECTORUL I
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 274 din 22.10.2020

Drumul Sarmas, 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

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



PROFIL TRANSVERSAL - propus prin P.L.Z. Sos. Bucuresti - Targoviste - Lac Straulesti - str. Redea - Drumul Sarmas -

PROFIL TRANSVERSA - drum de servitute -

PROIECTANT GENERAL	CRIDO DESIGN	beneficiar:	B L M	PROIECT Nr. /2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	urb. A N		DATA: 06/2020	PLANSA Nr. U06
PROIECTAT	urb. A N		REGLEMENTARI	
DESENAT	arb. F E			