

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Drumul Sârmaș nr.15, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/15229/12.12.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/15228/12.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-10/13.01.2020 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. 151/12.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu și studiu de însorire însușit de arh. Octavian Eremia.
- Adresă Administrația Națională Apelor Române nr. 1955/02.05.2019.
- Certificat Număr Poștal nr. 1651367/15537/04.09.2018. Se prezintă ridicare topografică însușită de topometrist ing.Mihai Hruza.

**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.15, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 151/12.12.2019 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 6 abțineri – numărât la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 06.03.2020, 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.: 53  
Data: 06.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Black Oak Developer & Contractor SRL, înregistrată la nr. 25734/29.06.2018, completată cu nr.51093/27.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1511/R.R. 2019 53  
PENTRU

PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR.15 - SECTOR 1

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe pe teren

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
PRESEDINTE DE SEMNATA  
06 MAR 2020

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 2.004mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272/146 eliberat la data de 06.09.2019.

**INIȚIATOR:** S.C. BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu (RUR: D20, 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- artera de circulație Drumul Sărmaș și Drumul Sărmaș nr. 13; Sud – Lacul Grivița; Vest- Drumul Sărmaș nr.17-19;

**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: 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: 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 certificatele de urbanism nr. 897/110/S/17970 din 29.05.2018 și nr. 1701/216/S/47889 din 25.11.2019.

**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. Clădirile în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15 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:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Se prezintă declarație notarială autenticată sub nr. 2110/24.09.2018 BNP "Nedelcu și Asociații" privind construirea la limita de proprietate.**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10954/02.07.2018. Se prezintă declarație notarială autenticată sub nr. 2110/24.09.2018 BNP "Nedelcu și Asociații", privind folosirea în comun a parcării și trecerea carosabilă între loturi.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu și studiu de însorire însușit de arh. Octavian Eremia. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române nr. 1955/02.05.2019. Se prezintă Certificat Număr Poștal nr. 1651367/15537/04.09.2018. Se prezintă ridicare topografică însușită de topometrist ing. Mihai Hruza.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/10/03.10.2019, 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 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. 1701/216/S/47889 din 25.11.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 Epifan

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprăscu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Mina

# P.U.D. nr.15

## Drumul Sarmas nr.15

### Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. *Anexa nr. 2*  
*05 MAR 2020*

PRESEDINTE DE SEDIINTA  
**MARIAN CERNATZAN**

**LEGENDA**

Limita de proprietate/ teren reglementat  
 Str. Drumul Sarmas nr.15  
 sector 1, Bucuresti

NC 272146 - S teren = 2.004mp

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- Parcelar
- L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;
- V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Limita subsona V4 conform plan cadastral
- Retragere impusa de Apele Romane

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**

- Locuinte individuale
- Construcții pozitionate informativ conform imaginii satelit

**CIRCULATII:**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Drum de halaj existent
- Zona cu interdicție de construire rezervată pentru circulațiile publice
- Aliniere propusa orientativ
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Suprafata Trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
8	334637.041	581201.003	1.90
29	334635.591	581202.233	31.40
26	334615.774	581177.672	1.06
1	334616.583	581177.180	31.40

S=47mp P=65.77m

**BILANT TERITORIAL**

Funciuni	Mp	%
Suprafata teren	2004	100
Suprafata teren L1c	894	
Suprafata teren V4	1110	
S. construita L1c	402.3	45
S. construita V4	166.5	15
Locuri de parcare zona agrement	5	
Nr. apartamente	14	
Locuri parcare locuire	17	

SUPRAFATA TOTALA IE 272146

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
3	334564.424	581221.825	36.27
2	334591.979	581198.239	32.39
1	334616.583	581177.180	31.40
8	334637.041	581201.003	24.66
9	334618.241	581216.956	34.99
10	334591.636	581239.533	32.47

S(IE 272146)=2004mp P=192.07m

IE 272146 FARA SUPRAFATA DE PROTECTIE

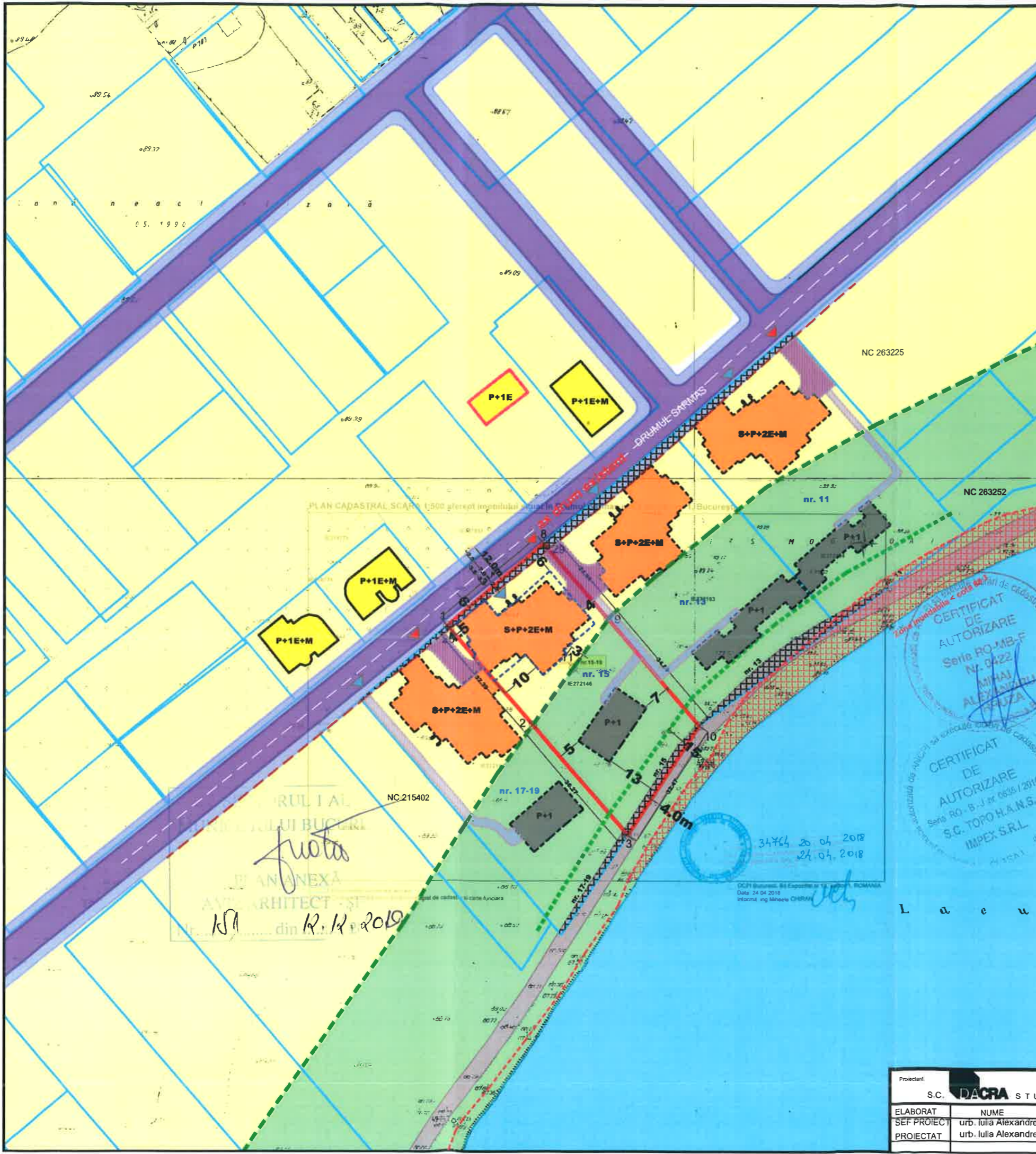
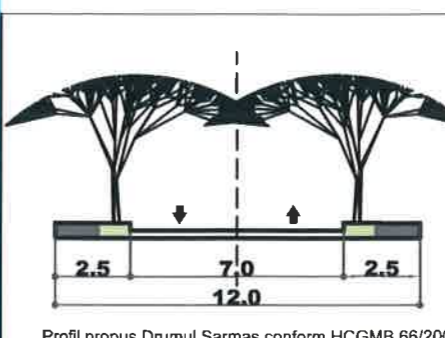
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
2	334591.979	581198.239	32.39
1	334616.583	581177.180	31.40
8	334637.041	581201.003	24.66
9	334618.241	581216.956	32.25

S=894mp P=120.69m

SUPRAFATA DE PROTECTIE IE 272146

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
2	334591.979	581198.239	17.38
11	334606.133	581208.327	14.87
9	334618.241	581216.956	34.99
10	334591.636	581239.533	32.47
3	334564.424	581221.825	36.27

S=1110mp P=135.88m



**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-MB-F  
 Nr. 0422  
 MIHAIL ALEXANDRESCU  
 IMPEX S.R.L.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-I nr 6326/2016  
 S.C. TOPOHANS.  
 IMPEX S.R.L.

34764 20.04.2018  
 24.04.2018

OCPI Bucuresti, Str. Argheasa, Nr.5  
 Data: 24.04.2018  
 Inform: ing. Mihaela CHERAN

\*Edificabilul propus va respecta si se va alina la noul aliniament rezultat dupa extinderea Drumului Sarmas, Constructiile se vor retrage 6 m din axul Drumului Sarmas.  
 \*Forma cladirilor reprezentata pe plansa are rol de ilustrare de tema si reprezinta posibilitate de mobilare a terenului cu respectarea retragerilor minime reglementate.

Retragerile reglementate fata de limita de proprietate sunt:  
 Nord-Vest- la aliniamentul stradal  
 Sud-Est- 13 m  
 Nord-Est- 4m  
 Sud-Vest- la limita de proprietate

Edificabil maxim zona L1c

Construcție locuinte colective pozitionată orientativ

Amenajari de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport, anexe sanitare

**Subzona L1c - conform PUG Bucuresti**

P.O.T max =45%  
 C.U.T max =1.3  
 Rh propus - S+P+2+M

**Subzona V4 - conform PUG Bucuresti**

P.O.T max =15%  
 C.U.T max =0.2  
 Rh propus - P+1

Proiectant:	Bucuresti, Str. Argheasa, Nr.5. Tel.: 0314243730	Beneficiar:	BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR SRL	Proiect	384/2017
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu	<i>[Signature]</i>	1/1000	P.U.D. - Drumul Sarmas nr. 15	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data 25.05.2018	Titlu plansa:	Plansa nr. 05
				<b>REGLEMENTARI DE URBANISM</b>	