

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Drumul Sărmaș nr.17-19, sector 1, București*

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate 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. 146 / 12.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10952/02.07.2019.
- Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted]
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. [redacted] și studiu de însorire însoțit de arh. [redacted].
- Adresă Administrația Națională Apele Române nr. 1954/02.05.2019; Certificat Număr Poștal nr. 1651365/15535/04.09.2018. Ridicare topografică însoțită de topometrist ing. Mihai Hruza.

### Ținând seama de prevederile:

- 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 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea 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 nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Sărmaș nr.17-19, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 146/12.12.2019, 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

**AVIZEAZĂ,**

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

**SECRETAR GENERAL,  
DANIELA NICOLETA CEFALAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Redacted Signature]	Avizat	11.12.2019.
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Redacted Signature]	Verificat	5.12.2019
Alina Miru	Consilier superior	[Redacted Signature]	Întocmit	03.12.19
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA	[Redacted Signature]	Verificat	22.01.2020.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Black Oak Developer & Contractor SRL, cu adresa în Județul Prahova, Oraș Băicoi, Str. Înfrățirii nr.57, înregistrată la nr. 25736/29.06.2018, completată cu nr.51095/27.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 146/18.12.2019

PENTRU

**PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR.17-19 - SECTOR 1**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 2.071mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272145, 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. [redacted] **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- artera de circulație Drumul Sărmaș; Nord - Est- Drumul Sărmaș nr.15; Sud- Lacul Grivița; Vest- Drumul Sărmaș – nr. Cadastral 215402;

**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. 899/112/S/17969 din 29.05.2018 și nr. 1699/214/S/47891 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 "Nedelu 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. 10952/02.07.2018. Se prezintă declarație notarială autenticată sub nr. 2110/24.09.2018 BNP "Nedelu și Asociații", privind folosirea în comun a parcarii 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 însoțit de ing. [redacted] V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Iulia [redacted] și studiu de însorire însoțit de arh. [redacted]. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române nr. 1954/02.05.2019. Se prezintă Certificat Număr Poștal nr. 1651365/15535/04.09.2018. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist ing. [redacted]. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/7/03.10.2019, 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. 1699/214/S/47891 din 25.11.2019, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului I, 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  
Ciobanu Opreșcu Olivia

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit  
Alina Mircea



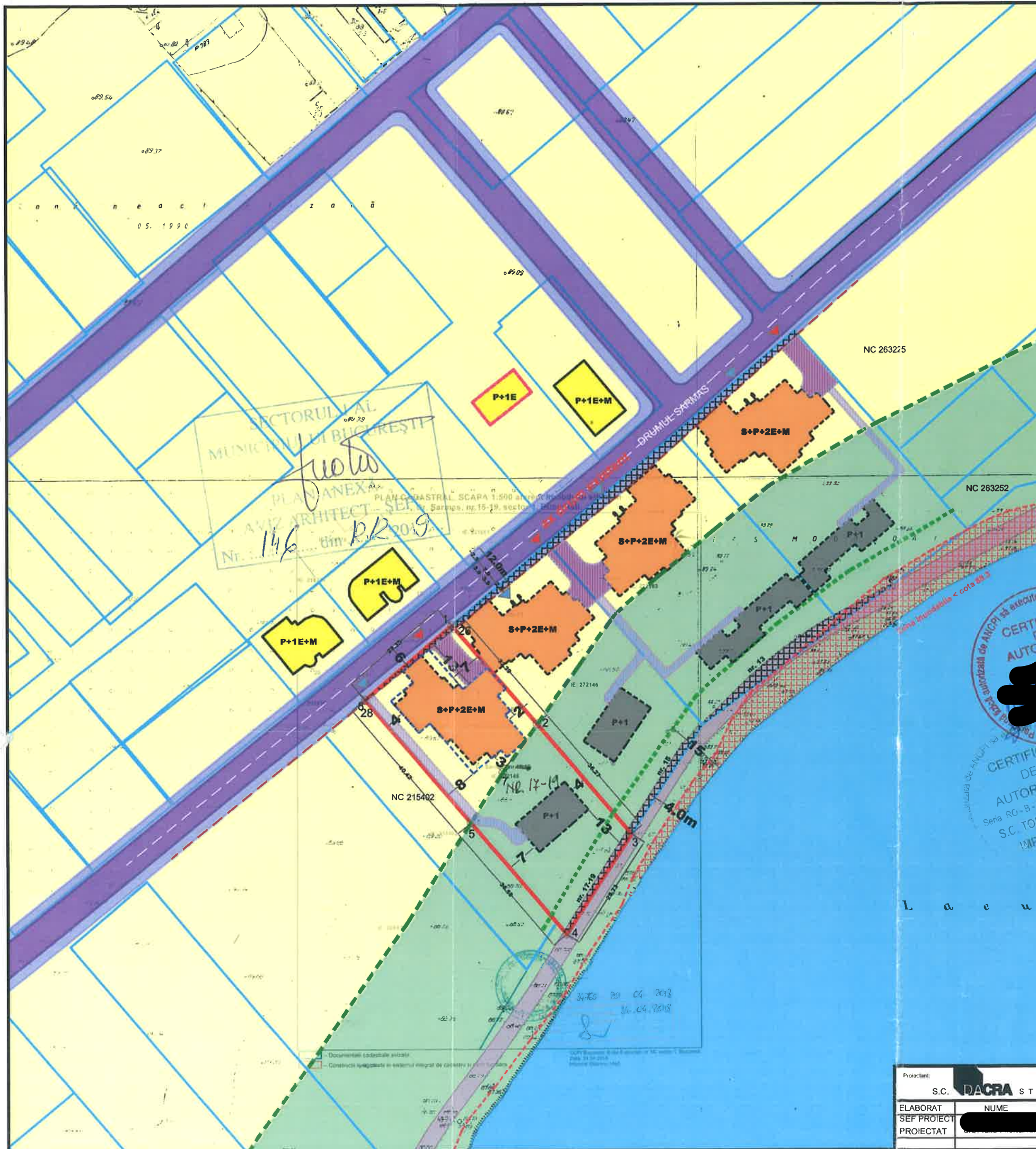
CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROC"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>





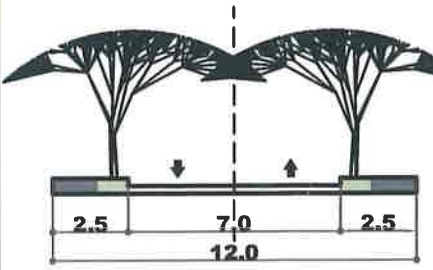
Suprafata Trama stradala			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334616.583	581177.180	1.06
26	334615.774	581177.872	27.62
27	334598.344	581156.444	0.73
28	334597.881	581155.875	0.31
6	334598.115	581155.675	28.35
S=19mp P=58.07m			

BILANT TERITORIAL		
Funciuni	Mp	%
Suprafata teren	2071	100
Suprafata teren L1c	1026	
Suprafata teren V4	1045	
S. construita L1c	461.7	45
S. construita V4	156.75	15
Locuri de parcare zona agrement	5	
Nr. apartamente	14	
Locuri parcare locuire	17	

SUPRAFATA TOTALA IE 272145			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334616.583	581177.180	32.39
2	334591.979	581198.239	36.27
3	334564.424	581221.825	29.73
4	334535.503	581205.608	36.58
5	334567.348	581181.886	40.42
6	334598.115	581155.675	28.35
S(IE 272145)=2071mp P=203.73m			

SUPRAFATA DE PROTECTIE IE 272145 FARA SUPRAFATA DE PROTECTIE			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334616.583	581177.180	32.39
2	334591.979	581198.239	14.76
7	334579.958	581189.672	14.62
5	334567.348	581181.886	40.42
3	334598.115	581155.675	28.35
S=130.73m P=130.73m			

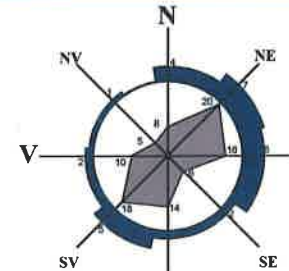
SUPRAFATA DE PROTECTIE IE 272145			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334567.348	581181.886	14.82
7	334579.958	581189.672	14.76
2	334591.979	581198.239	36.27
3	334564.424	581221.825	29.73
4	334535.503	581205.608	36.58
S=1045mp P=132.16m			



# P.U.D. nr.17-19 Sector 1, Bucuresti

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### 5.REGLEMENTARI URBANISTICE



#### LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat Str. Drumul Sarmas nr.17-19 sector 1, Bucuresti

NC 272145 - S teren = 2.071mp

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Parcelar
- L1c - locuinte ndivduale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi;
- V4 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa
- Limita subsona V4 conform plan cadastral

Retragere impusa de Apele Romane

#### CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

#### CIRCULATII :

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Drum de halaj existent
- Zona cu interdictie de construire rezervata pentru circulatiile publice
- Aliniere propusa orientativ
- Acces carosabil
- Acces pietonal

#### REGLEMENTARI PROPUSE:

\*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 plan sa 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 su

Nord-Vest- la aliniamentul stradal  
Sud-Est- 13 m  
Nord-Est- la limita de proprietate  
Sud-Vest- 4 m

- Edificabil maxim zona L1c
- Constructie locuinte colective
- Amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, 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. Arghelea, Nr.5, Tel. 0314243730	Beneficiar:	BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR SRL	Proiect	384/2017
ELABORAT	NUME	SEMNTURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT			1/1000	P.U.D. - Drumul Sarmas nr. 17-19	P.U.D.
PROIECTAT			Data 25.05.2018	Titlu planse:	Planse nr. 05
				REGLEMENTARI DE URBANISM	



Hr. 15.2.32/12.12.2019

## REFERAT DE APROBARE

### *a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Sărmaș nr.17-19*

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. **Drumul Sărmaș nr. 17-19**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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: POT<sub>max</sub>. = 45%, CUT<sub>max</sub>. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH<sub>max</sub>. – P+2E, H<sub>max</sub>. – 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. 899/112/S/17969 din 29.05.2018 și nr. 1699/214/S/47891 din 25.11.2019. Prin certificatele de urbanism nr. 899/112/S/17969 din 29.05.2018 și nr. 1699/214/S/47891 din 25.11.2019, eliberate 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.

15.2.31/12.12.2019



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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. 140-21-319.10.13; Fax: 140-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Avizul Arhitectului Șef nr. 146/12.12.2019, 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 certificatele de urbanism nr. 899/112/S/17969 din 29.05.2018 și nr. 1699/214/S/47891 din 25.11.2019., în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Sărmaș nr. 17-19**, 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.

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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 146/12.12.2019 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 **Strada Drumul Sărmaș nr.17-19**, 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) **Strada Drumul Sărmaș nr.17-19**, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Redacted Signature]	Avizat	11.12.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Redacted Signature]	Avizat	5.12.2019
Alina Miru	Consilier superior	[Redacted Signature]	Întocmit	03.12.2019



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/3-11/3.01.2020

~~K2-645~~

K2-44 / 2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, str. Drumul Sărmaș nr.17-19 - SECTOR 1**

**Construire imobil locuințe colective – S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă,  
agrement, sport și anexe P+1E**

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.Drumul Sărmaș nr.17-19, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.146 din 12.12.2019

Planul urbanistic de detaliu **str. Drumul Sărmaș nr.17-19**, 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;



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

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

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Drumul Sărmaș nr.17-19 - SECTOR 1 - construire imobil locuințe colective – S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Scmătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	[Redacted]	[Signature]	07.01.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1	[Redacted]	[Signature]	07.01.2020
Adriana Dina	Întocmit,	[Redacted]	[Signature]	07.01.2020



**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 – DRUMUL SĂRMAȘ NR.17-19 - SECTOR 1**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2.071mp, proprietate privată. 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. 899/112/S/17969 din 29.05.2018 și nr. 1699/214/S/47891 din 25.11.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10952/02.07.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca Măreș V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Iulia R.S. Alexandrescu și studiu de insorire însoțit de arh. Octavian Eremia. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist ing. Mihai Hruza; Adresă Administrația Națională Apele Române nr. 1955/02.05.2019; Certificat Număr Poștal 1651365/15535/04.09.2018.

Pentru documentația PUD – Drumul Sărmaș nr. 17-19, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. .... din ..... 14/6 R.12.2019

Planul urbanistic de detaliu Drumul Sărmaș nr. 17-19, 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 (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, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. 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) Drumul Sărmaș nr.17-19, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Oana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit  
Alina Maria Anca Măreș

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Drumul Sărmaș nr.17-19**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E**

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 intenție.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1361/29/06.2018.**

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

**08.07.2018-24.07.2018**

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

**S.C. DACRA STUDIO S.R.L. – urb. [REDACTAT] (RUR: D20, E)**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

[REDACTAT SIGNATURE]

**Întocmit,  
Alina Miru**

[REDACTAT SIGNATURE]



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



Nr. E/15233/12.10.2019

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

Adresa:

**Drumul Sărmaș nr.17-19**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M și amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport și anexe P+1E**

**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:

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1361/29/06.2018.**

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

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1361/29/06.2018..**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**3 (trei)**

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

**Nu este cazul**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

**Nu este cazul**

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**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Teșan**

**Întocmit,  
Alina Miru**



PRIMARIA A FOST CERTIFICAT ÎN 2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROO"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică,  
realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și  
amenajarea teritoriului (2)**

**AVIZ**

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**PUD – drumul Șarmas NR. 17-19 - SECTOR 1**

Construire imobil locuințe colective S+P+2+M și amenajări de mici dimensiuni pt  
odihnă, agrement, sport și anexe P+1

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

**Comisia** întrunită în ședința din 20.12.2019 a luat în dezbatere Referatul de  
aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef  
din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost  
**ACCEPTATE/RESPINSE.**

**Motivație** acceptare/respingere amendamente. CONSTRUCȚII TN V4

DISTANȚĂ LATERALĂ NECONCURENȚĂ

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a  
proiectului de hotărâre.

**Rezultatul votului** (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local  
prezenți):

ZAMFIR, NEAGU - FAVORABIL; PĂIUȘI, CHIRVĂȘĂ - NEFAVORABIL

**PREȘEDINTE,**  
**Viorel Daniel Chirvăsă**

Semnătura:

**SECRETAR,**  
**Oliver Leon Păiuși**

Semnătura:

**Membrii comisiei:**

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)**

**AVIZ**

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**PUD – drumul Sarmas NR. 17-19 - SECTOR 1**

Construire imobil locuinte colective S+P+2+M și amenajări de mici dimensiuni pt odihna, agreement, sport și anexe P+1

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 27.01.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

**Motivație** acceptare/respingere amendamente. \_\_\_\_\_

În urma dezbatelor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

**Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):** NAGU, ZAMFIR - FAVORABIL

**PREȘEDINTE,**  
**Viorel Daniel Chirvasă**

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Membrii comisiei:**

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu

**SECRETAR,**  
**Oliver Leon Păiuși**

Semnătura: \_\_\_\_\_