

**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 însoțit de ing. **A.M.A.M.** V.U.I.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. **I.R.Ș.A.** și studiu de însorire însoțit de arh. **O.E.**
- Adresă Administrația Națională Apcele Române nr. 1955/02.03.2019.
- Certificat Număr Poștal nr. 1651367/15537/04.09.2018. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist ing. **M.H.**

**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 Sârmaș 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 – numărate 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



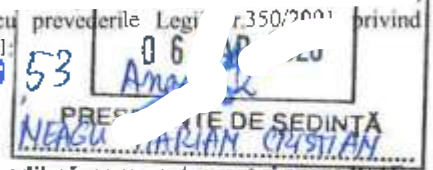
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Black Oak Developer & Contractor SRL, cu adresa în 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. 171/R.P. 2019  
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 P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 2.004mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272146, 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. **I.R.Ș.A.** (RUR: D20, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a general documentația, delimitată astfel: Nord- Nord – Est- artera de circulație Drumul Sârmaș nr. 13; Sud – Lacul Grivița; Vest- Drumul Sârmaș nr.17-19;

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Municipality of Bucharest, 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 necesitate. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta 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 parcare. 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 autentificată sub nr. 2110/24.09.2018 BNP "Nedelcu și Asociații" privind construirea la limita de proprietate.**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarca 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 Sârmaș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10954/02.07.2018. Se prezintă declarație notarială autentificată sub nr. 2110/24.09.2018 BNP "Nedelcu 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 însușit de ing. **A.M.A.M.** V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. **I.R.Ș.A.** și studiu de înșirire însușit de arh. **O.E.** 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. **M.H.**

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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Frasin

Întocmit,  
Alina Mir



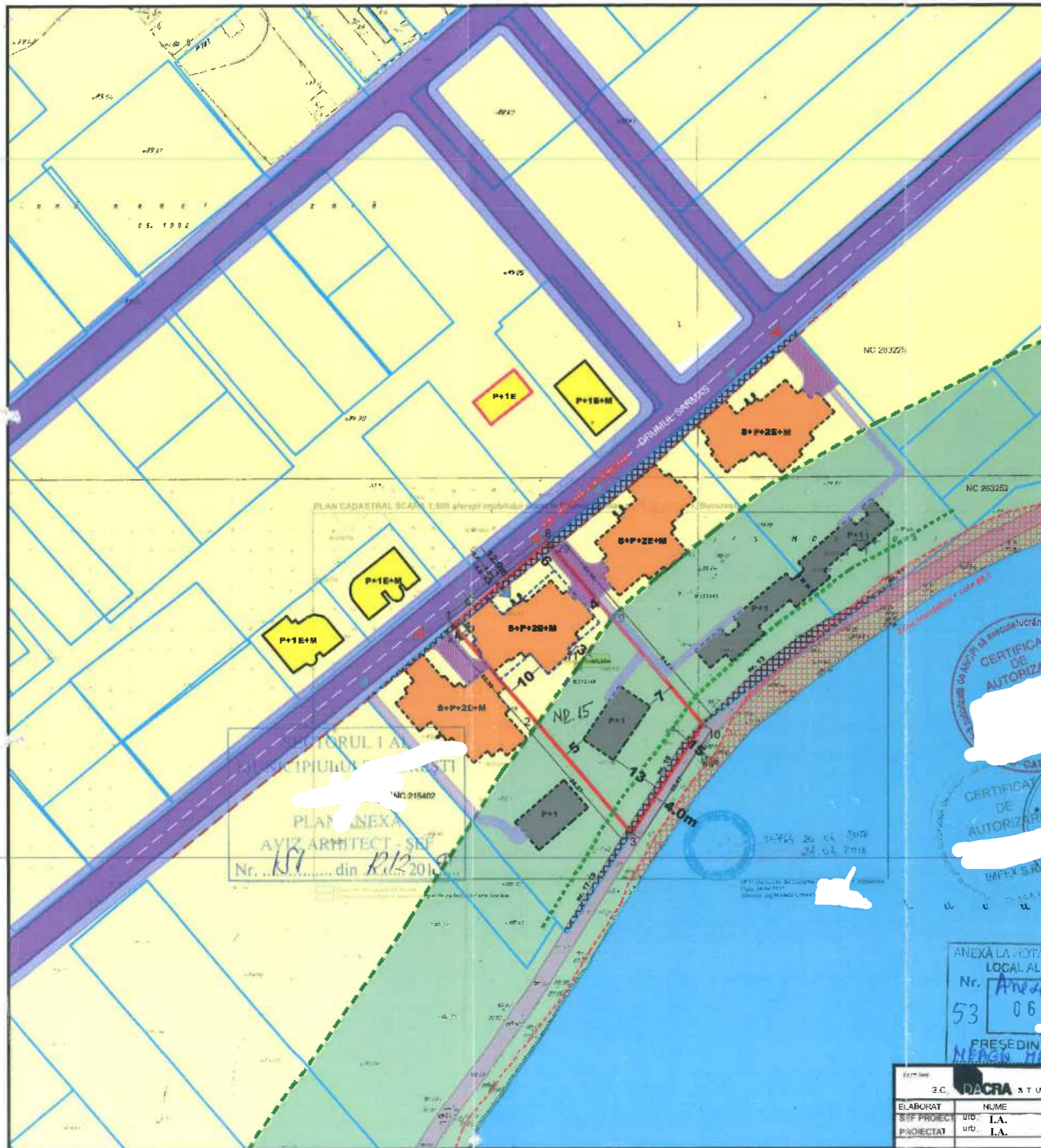
PRIMĂRIA A FOST  
PRIVIND SISTEMUL  
CALITĂȚII ÎN ÎNTR-UN  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AERCC"

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>



Suprafata Teren strazala

Nr. Pct.	Coordonata pct.de centru		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X (m)	Y (m)	
8	334637.041	581201.233	1,56
29	334635.591	581202.233	31,46
20	334615.774	581177.172	1,09
1	334616.333	581177.103	31,46

S=6,7mp P=66,27m

BILANT TERITORIAL

Functiuni	Mp	%
Suprafata teren	2004	100
Suprafata teren L1c	604	
Suprafata teren V4	1110	
S. construita L1c	402,3	45
S. construita V4	168,5	15
Locuri de parcare zona agrement	5	
Nr. apartamente	14	
Locuri parcare locuire	17	

SUPRAFATA TOTALA IE 272146

Nr. Pct.	Coordonata pct.de centru		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X (m)	Y (m)	
3	334564.424	581221.225	36,27
2	334551.979	581198.239	32,35
1	334616.593	581177.180	31,43
8	334637.041	581201.208	24,66
9	334619.241	581216.956	34,85
10	334551.636	581239.533	32,47

S(IE 272146)=2004mp P=192,07m

IE 272146 FARA SUPRAFATA DE PROTECTIE

Nr. Pct.	Coordonata pct.de centru		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X (m)	Y (m)	
3	334561.579	581190.239	32,35
1	334616.503	581177.180	31,40
8	334637.041	581201.993	24,66
9	334619.241	581216.956	32,25

S=194mp P=120,09m

PLANETA DE PROTECTIE IE 272146

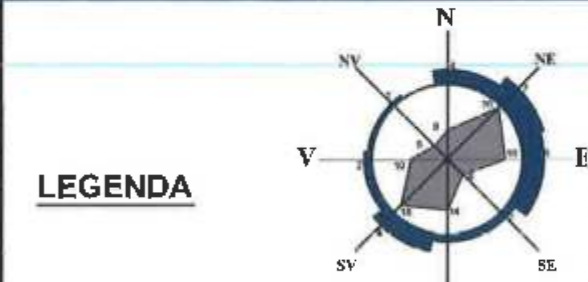
Nr. Pct.	Coordonata pct.de centru		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X (m)	Y (m)	
3	334561.579	581198.239	17,35
2	334560.015	581200.327	14,87
1	334616.593	581216.956	34,89
8	334637.041	581239.533	32,47
9	334619.241	581201.625	36,27

S=139mp P=139,08m

# P.U.D. Sector 1, Bucuresti

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### 5. REGLEMENTARI URBANISTICE



**LEGENDA**

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

NC 272146 - S teren = 2.004mp

- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- Parcelor
  - L1c - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi;
  - V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
  - Limita subsona V4 conform plan cadastral
  - Retragere Impusa de Apela Romane

- CONSTRUCTII EXISTENTE:**
- Locuinte individuale
  - Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit
- CIRCULATII:**
- Circuleții carosabile
  - Circuleții pictonale
  - Drum de halaj existent
  - Zona cu interdicție de construire rezervata pentru circulețiile publice
  - Aliniere propusa orientativ
  - Acces carosabil
  - Acces pietonal

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

\*Edificabilul propus va respecta si se va alipi la noul aliniament rezultat dupa extinderea Drumului Sarmaș. Constructiile se vor retrage 6 m din axul Drumului Sarmaș.

\*Foma cladintor reprezentata pe plansa are rol de ilustrare lema si reprezinta posibilitate de mobilare a terenului cu respectarea retragerilor minime reglementate.

Retragerile reglementate fata de limita:

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

- Edificabil maxim zona L1c
  - Constructiile locuinte colective
  - Amenajari de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, sport, anexe sanitare
- Subzona L1c - conform PUG Bucuresti**

F.O.T max =40%  
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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE



Beneficiar: BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR SRL		Proiect: 384/2017	
Elaborat: S.C. DACRA STUDIO SRL		Scara: 1/1000	
ELABORAT	NUME	SEMNAURA	Titlu proiect: P.U.D.
SEF PROIECT	urb. I.A.		Titlu planșă: REGLEMENTARI DE URBANISM
PROIECTAT	urb. I.A.		Planșă nr. 05
Data: 25.05.2018			