

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire garaj Parter - Drumul Sărmaș nr. 18 – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-271/09.10.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10518/18.08.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10519/18.08.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/9057/09.10.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 299/21.10.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 79/21.10.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, 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 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef **nr. 41/13.08.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de rețele însușit de ing
- Studiu de însorire însușit de arh
verificator arh
- Ilustrare volumetrică însușit de arh
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog
, verificator ing.
- Aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 193965/2028/18.01.2023 Categoria A1- „lot/parcelă”, tip 4 – analiză prospectivă de trafic emis de PMB.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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;

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu – Construire garaj Parter - Drumul Sărmaș nr. 18, Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 41/13.08.2025, 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 Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – 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, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.10.2025, 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,
Ramon FORUMB



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 278
Data: 21.10.2025



Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată la nr. 44906/26.08.2024, completată cu nr. 3805 // 05.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 41/13.08.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire garaj Parter
Drumul Sârmaș nr. 18- Sector 1, București**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.

278

21 OCT 2025
Anexa 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ramona Romb

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 900 mp din acte și 901 mp din măsurători proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221651.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C.SUPRATERAN S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.

(R.U.R. D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel:

Nord- Str. Drumul Nădlac – număr cadastral 275118; **Vest-** proprietar neidentificat; **Sud-** Drumul Sârmaș- număr cadastral 275119; **Est-** număr cadastral 225634;

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform RLU – P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B nr. 877/2018 amplasamentul se încadrează în **subzona L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave. Realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii, cu POT maxim=45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1=0,9 mp ADC/mp teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2=1,3 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobilele înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării, aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ., ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M2126/18.05.2020), conform Certificatului de Urbanism nr. 1530/184/S/51769 din 26.10.2022.

Indicatori urbanistici reglementări: POTmaxim =45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1=0,9 mp ADC/mp teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2=1,3 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retras față de aliniament la o distanță de minim **5.0 metri**.

Retras 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 **3.0 metri**.

Retras față de limita posterioară cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0 metri**.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. Nădlac conform adresei nr. 46656/21.05.2025 emisă de Direcția Transporturi din cadrul PMB și planșa anexă a acesteia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh.

verificator arh. , ilustrare volumetrică însușită de arh.

studiu geotehnic întocmit de ing. geolog verificator ing

Aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 193965/2028/18.01.2023 Categoria A1- „lot/parcelă”, tip 4 – analiză prospectivă de trafic emis de PMB.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 01 din 28.01.2025, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care fac 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

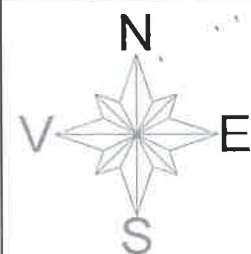
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1530/184/S/51769 din 26.10.2022 (prelungit până la data de 27.10.2025), până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ȘEF,
Dan Tudor

Întocmit,

Alina Miru



BILANT TERITORIAL:

- 1 Suprafata teren 901.00mp
- 2 Suprafata construita 149.00mp
- 3 Regim de inaltime - Parter
- 4 Suprafata trotuar 77.70mp
- 5 Suprafata platforme beton 53.81mp
- 6 Suprafata spatiu verde 532.19mp
- 7 Procentaj spatiu verde 59.07%
- 8 Suprafata cedata pentru drum 27.70mp
- 9 Numar parcare 2 auto (1 interior)
- 10 Numar copaci 6buc
- 11 POT 16.53%
- 12 CUT 0.16

P.U.D.

STR. DRUMUL SARMAS, NR. 18, SECTOR 1
GARAJ, ANEXA GOSPODAREASCA, FOISOR,
IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELAR
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- PARCELA CARE A GENERAT PUD
- PERIMETRUL EDIFICABIL

CIRCULATII

- CAROSABIL PROPUSS CF. P.U.Z.
- TROTUAR PROPUSS CF. P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE
- ANEXE GOSPODARESTI
- ZONA LOC. INDIVIDUALE L1c
- TEREN PROPUSS SA TREACA IN PROP. PUBLICA A U.A.T.
- PARCARE

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti

Parcela (N.C.221651)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334663.639	581154.765	21.44
2	334677.481	581171.138	42.00
3	334645.161	581197.966	21.44
4	334631.320	581181.592	42.00
S (N.C.221651)=901mp			P=126.89m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama
stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Parcela (Suprapunere strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334663.639	581154.765	21.44
2	334677.481	581171.138	1.46
5	334676.357	581172.071	21.44
6	334662.775	581155.482	1.12
S (Suprapunere strada)=28mp			P=45.46m

Sos Andronache nr. 201 B, C1, sector 1, Bucuresti	
e-mail: admetos.popescu@supratep.ro Tel: 074454004	
RO 1344657, J40/9715/2011	
Sef proiect	1/500
Proiectat	
Desenat	04.2024
Verificat	

BENEFICIAR	DRUMUL SARMAS, NR. 18, SECTOR 1, BUCURESTI	PLANSĂ NR	A 06
TITLU PROIECT	GARAJ, ANEXA GOSPODAREASCA, FOISOR, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI	FAZA PROIECTARE P.U.D.	
	REGLEMENTARI URBANISTICE	PROIECT NR	22932
			REV 0

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.

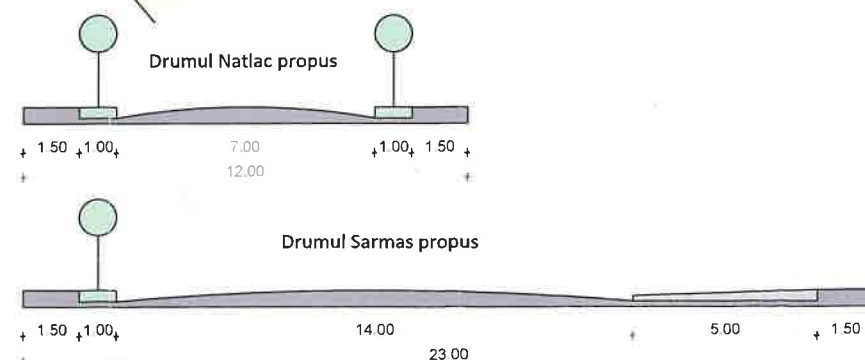
21 OCT 2025

278

Anexa 2

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Romanescu Ieremia



H/M= 297 / 420 (b. 1:2000)

Alipian 2024