

K2-271/09.10.2025

HOTĂRÂRE

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

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

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 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului 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;
- 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 ședința _____

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.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 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 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, cu modificările și completările ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	08.08.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de

București, înregistrată la nr. 44906/26.08.2024, completată cu nr. 38057/05.06.2025, 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**

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. A

(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**.



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-EDILITARĂ: 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. A

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 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.

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

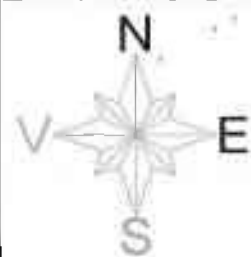
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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 Mîrni



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 PROPUȘ CF. P.U.Z.
- TROTUAR PROPUȘ CF. P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE
- ANEXE GOSPODAREȘTI
- ZONA LOC. INDIVIDUALE L1c
- TEREN PROPUȘ SA TREACA IN PROP. PUBLICA A U.A.T.
- PARCARE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

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	334677.401	501171.130	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 trasee
stradale (conform P.U.Z. existent, obtinute 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

 S.C. SUPRATERAN S.R.L.		
Ses. Andreiștii, nr. 101 B, CT 485, Sector 1, București		
B-1166, 10/11/2019, Proiectant: 27445400		
RO 1344657 J40V/15/201		
Sef proiect	Arl	1/500
Proiectat	Arl	
Desenat	Arl	4.2024
Verificat	Arl	



L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim
P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave
neconstruite

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

REGLEMENTARI URBANISTICE



Nr. 10518/18.08.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Construire garaj Parter – Drumul Sărmaș nr. 18 – Sector 1, București

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 **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire garaj Parter – Drumul Sărmaș nr. 18 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1530/184/S/51769 din 26.10.2022, eliberat 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. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de



amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului.

Raportul informării și consultării publicului nr. 10421/13.08.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 41/13.08.2025, 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 și modificările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1530/184/S/51769 din 26.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – Construire garaj Parter - Drumul Sărmaș nr. 18 – Sector 1, București.**


PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit	08.08.2025



Nr. 10512/18.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Construire garaj Parter –Drumul Sârmaș nr. 18 – Sector 1, București***

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 900 mp din acte și 901 mp din măsurători, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.221651.

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.

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.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire garaj Parter– Drumul Sârmaș nr. 18 - Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 411/13.08.2025

Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire graj Parter – Drumul Sârmaș nr. 18 – Sector 1, București**, 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. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau



revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Raportul informării și consultării publicului nr. 10421/13.08.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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- Construire garaj Parter – Drumul Sărmaș nr. 18 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit	13.08.2025



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef
Serviciul Reglementări Urbanistice,
Cadastru și GIS

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Sârmaș nr. 18, Sector 1, București
Construire garaj Parter

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; Anunț ziar

Notificări vecini:

Nu este cazul

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

16.09.2024-01.10.2024 perioada decurge de la data registraturii – 16 zile calendaristice

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

S.C. SUPRATERAN – arh.

(R.U.R. D, E)

**Întocmit,
Alina Miru**



**Primăria
Sectorului 1**

Nr.10421/13.08.2025.....

Arhitect Șef
Serviciul Reglementări Urbanistice,
Cadastru și GIS

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

Adresa:

Drumul Sărmaș nr. 18, Sector 1, București

Construire garaj Parter

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; Anunț ziar

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție; Anunț ziar

Notificări vecini: Nu este cazul

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

Nu este cazul

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

**Întocmit,
Alina Miru**



Nr. 50/26.09.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

26.09.2025

Referitor anunț nr. 50/18.08.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Drumul Sărmaș nr. 18

Anunțul nr. 50/18.08.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **18.08.2025**.

- la data de **27.08.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **26.09.2025** s-a derulat procedura de dezbatere.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare**.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **18.08.2025** până la data de **27.08.2025** nu s-au depus la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 50/18.08.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) București, Sector 1, str. Drumul Sărmaș nr. 18

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatricea MOJA



Nr. M3-408/09 .10.2025

K2- 271

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Sărmaș nr.18 parter, sector 1, București

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 – **Drumul Sărmaș nr.18 parter, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.41/13.08.2025.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Sărmaș nr.18 parter, sector 1, București**, 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;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Sărmaș nr.18 parter, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Sector 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	09.10.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	09.10.2025