

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Drumul Sârmaș nr. 31A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1711/13.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1712/13.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-63/27.02.2020 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 patrimoniului 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. 165/07.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 21256 din 14.12.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Răzvan Lăcraru și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Adrian Constantin C. Rădulescu.

**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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Sărmaș nr. 31A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 165/07.02.2020 prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are un de reglementare specifică și un drept 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 Lrgislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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.: 60  
Data: 06.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în s [redacted] ap. 35, sector 3, București, înregistrată la nr. 54323 din 28.12.2018, completată cu nr. 2467 din 16.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 165/7-02-2020 Nr. 60  
PENTRU  
PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR. 31A - SECTOR 1  
Construire locuință individuală S+P+IE+M

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 1  
06 MAR 2020

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 583,00 mp din acte (572,00 mp din măsuratori cadastrale) în proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266311, eliberat la data de 15.01.2020. Se prezintă acord creditorilor Protecția Clientilor S.A. nr. 50718/04.02.2019.

INIȚIATOR [redacted]

PROIECTANT: B.I.A. RĂZVAN LĂCRARU

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Adrian Constantin C. Rădulescu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – artera de circulație Drumul Sârmaș; Nord-Est – nr. cad. 219782; Sud-Est – nr. cad. 266312; Sud-Vest – nr. cad. 266274.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e - 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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 Certificatul de urbanism nr. 1060/112/S/14914 din 11.07.2017, prelungit până la 12.07.2020.

Indicatorii urbanisticii reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+IE, 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.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitate 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.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 3,00 metri; stânga – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,50 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Sârmaș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21256 din 14.12.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Răzvan Lăcraru și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Adrian Constantin C. Rădulescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/15/05.02.2019, 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. 1060/112/S/14914 din 11.07.2017, prelungit până la 12.07.2020, 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 Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



PRIMĂRIA 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 "AFROD"

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

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

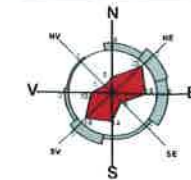
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D.

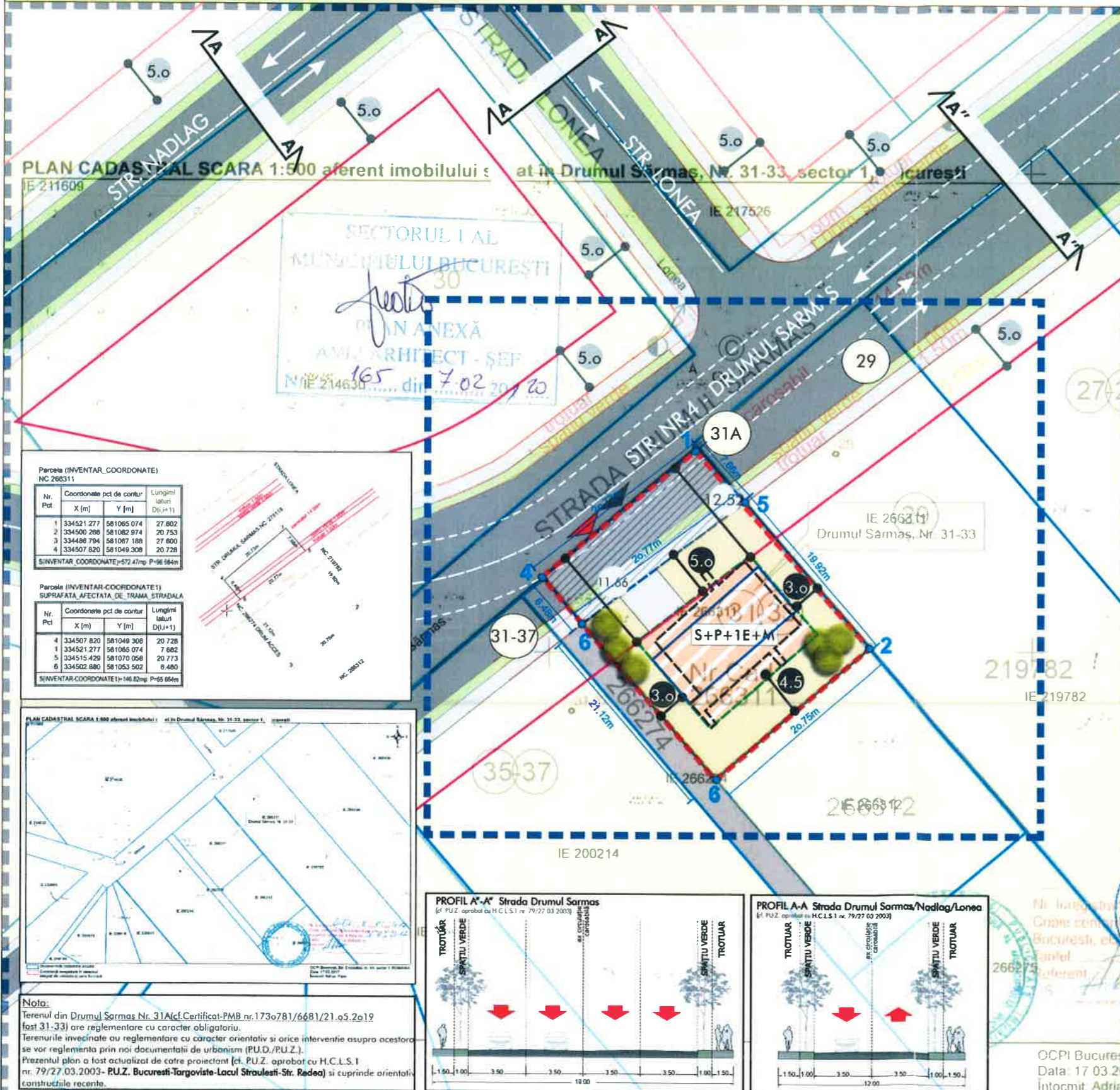
## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL SARMAS NR. 31A (fost 31-33), SECTOR 1, BUCURESTI



### U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

SCARA 1/500



#### LEGENDA

##### LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Aliniament vegetal / Arbori
- Zona spatii verzi amenajate

##### CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Drum de servitute

##### REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT

- Aliniere
- Edificabil propus
- Alinieri obligatorii ale cladirilor
- Limita parter/etaj
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces auto/pietonal (caracter orientativ)

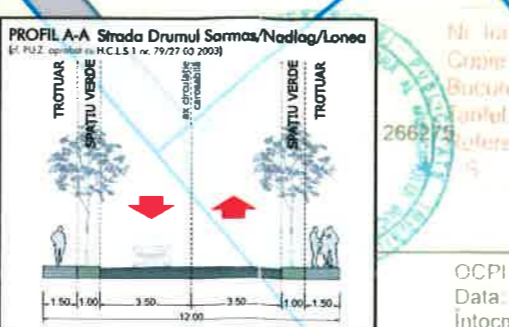
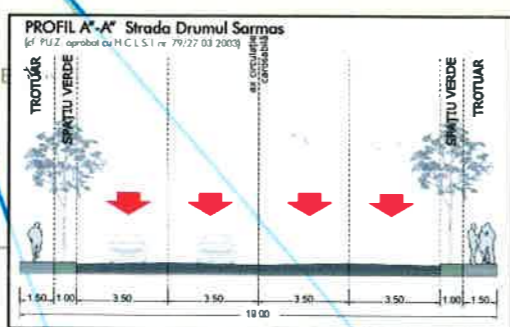
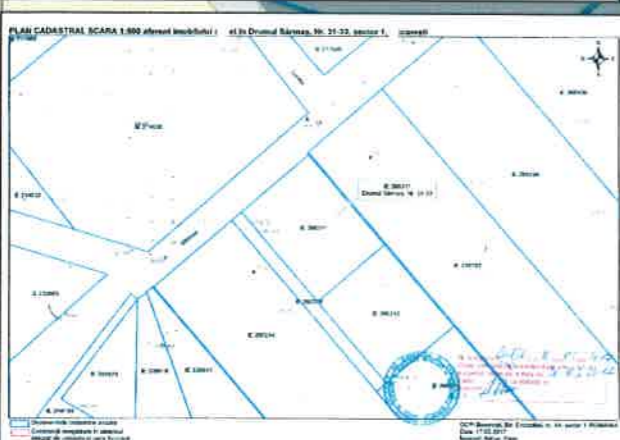
Suprafata de teren rezervata in vederea modernizarii arterei nr. 4 Drumu Sarmas (cf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L.S.1 nr. 79/27.03.2003 - in prezent expirat) 146,82mp

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Anexa nr. 2  
06 MAR 2020  
MARIA CRISTINA RĂDULESCU  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Cf. P.U.G. Bucuresti  
UTR L1c -subzona locuinte individuale si colective mici de inaltimi de P+2niveluri  
P.O.T.max = 45%  
C.U.T.max=0,9-P+1E+M  
Rh.max= P+1E+M

Sup.teren = 572,47mp\*\*  
(582,52 mp - masuratori)  
P.O.T.maxim = 45%  
C.U.T.maxim = 0,9\*  
R.M.H.maxim = S+P+1E+M  
Nota:  
\* -la care se mai adauga 0,60 din A.C.  
\*\* -suprafata de teren rezultata in urma masuratorilor topografice suprafata teren rezultata este de 425,82 mp

Parcela (INVENTAR COORDONATE) NC 266311			
Nr. Pct	Coordonate pct de contur X [m]	Coordonate pct de contur Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1	334521.277	581065.074	27.802
2	334500.288	581082.974	20.753
3	334488.794	581087.188	27.800
4	334507.820	581049.308	20.728



Nota:  
Terenul din Drumul Sarmas Nr. 31A (cf. Certificat-PMB nr. 173o781/6681/21.o5.2o19 fost 31-33) are reglementare cu caracter obligatoriu.  
Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (P.U.D./P.U.Z.).  
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant (cf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L.S.1 nr. 79/27.03.2003 - P.U.Z. Bucuresti-Targoviste-Lacul Strouleshti-Str. Redea) si cuprinde orientari constructiile recente.

LACRARU & LACRARU ARHITECTURA SOCIETATE			
Proiectat:	verificat:	obiectiv:	
urb. RAZVAN LACRARU	urb. A. RADULESCU	imobil de locuinta unifamiliala S+P+1E+M	
Proiectat:	urb. MIHAELA LACRARU	adresa:	
Proiectat:	urb. ADRIAN RADULESCU	Drumul Sarmas 31A (fost 31-33), Sector 1, Bucuresti	
Beneficiar:	scara	data	specialitatea:
	1:500	25 OCT 2019	urbanism
	3	1	U04.01.Reglementari urbanistice - Z.F.v2
Mihaela BREHUI	proiect	desen	P.U.D.
birou individual de arhitectura	numar	RDS.31	U04.01
0722238620   mihaela@lacraruilacraru.ro			