

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+2E**  
**Strada Alion nr. 97A– Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-179/24.07.2025;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 5949/16.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 5950/16.05.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/6616/25.07.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 190/31.07.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului, Avizul nr. 40/31.07.2025 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 Hotărârea 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:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 13/25.04.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice Operative de Circulație – PMB, nr. 209328/29.01.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiul de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.
- Studiul de însorire întocmit și ilustrare volumetrică însușite de arhitect urbanist Radu Lucian George V. Popescu;
- Studiuș geotehnic verificat de inginer Cristian Lesciuc;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### **Ținând seama de prevederile:**

- Constituției 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 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 locuință individuală S+P+2E Strada Alion nr. 97A– Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 13/25.04.2025, 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 19 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.07.2025, 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,  
Ramona PORUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 179  
Data: 31.07.2025**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de Mihalache Cristian și Sandu Nicolae cu adresa în strada Ion –Nonna Otescu nr.2, Sector 6, București, înregistrată la nr. 9829/22.02.2024, completată cu nr. 17240/12.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13/28.04.2025

**PENTRU**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală S+P+2E  
Strada Alion nr. 97A– Sector 1, București**

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
Sectorului 1  
Nr. 179 31 JUL 2025  
Anexa 1  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Raportan Popan

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 200,00 mp, (201,00m din măsură cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 27682(

**INIȚIATOR: MIHALACHE CRISTIAN, SANDU NICOLAE**

**PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arhitect urbanist Radu Lucian George V. Popescu (R.U.R. Dzo, 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 – Est – Strada Alion nr. 97B; SUD-VEST – Strada Alion nr. 97B; Nord-Vest- strada Izbândeii nr. 66; Nord-Vest – artera de circulație strada Alion.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1a**-locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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 figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 177/13/A/81058 din 09.02.2024.

**Indicatorii urbanistici:** 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 metri. 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 limitele laterale** – clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Strada Alion, conformn aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 209328/29.01.2024 și planșa anexă a acestuia.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit și ilustrare volumetrică însoțite de arhitect urbanist Radu Lucian George V. Popescu; studiu geotehnic verificat de inginer Cristian Lesciuc;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/28.11.2024, se avizează 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 177/13/A/81058 din 09.02.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



**ARHITECT ȘEF,  
DAN TUDOR**

**Întocmit,  
Alina Miru**



# DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

Str. Alion, NR. 97A, SECTOR 1, BUCURESTI

## 5. REGLEMENTARI

LEGENDA:

- hidrant
- canal
- stal.p
- gaz

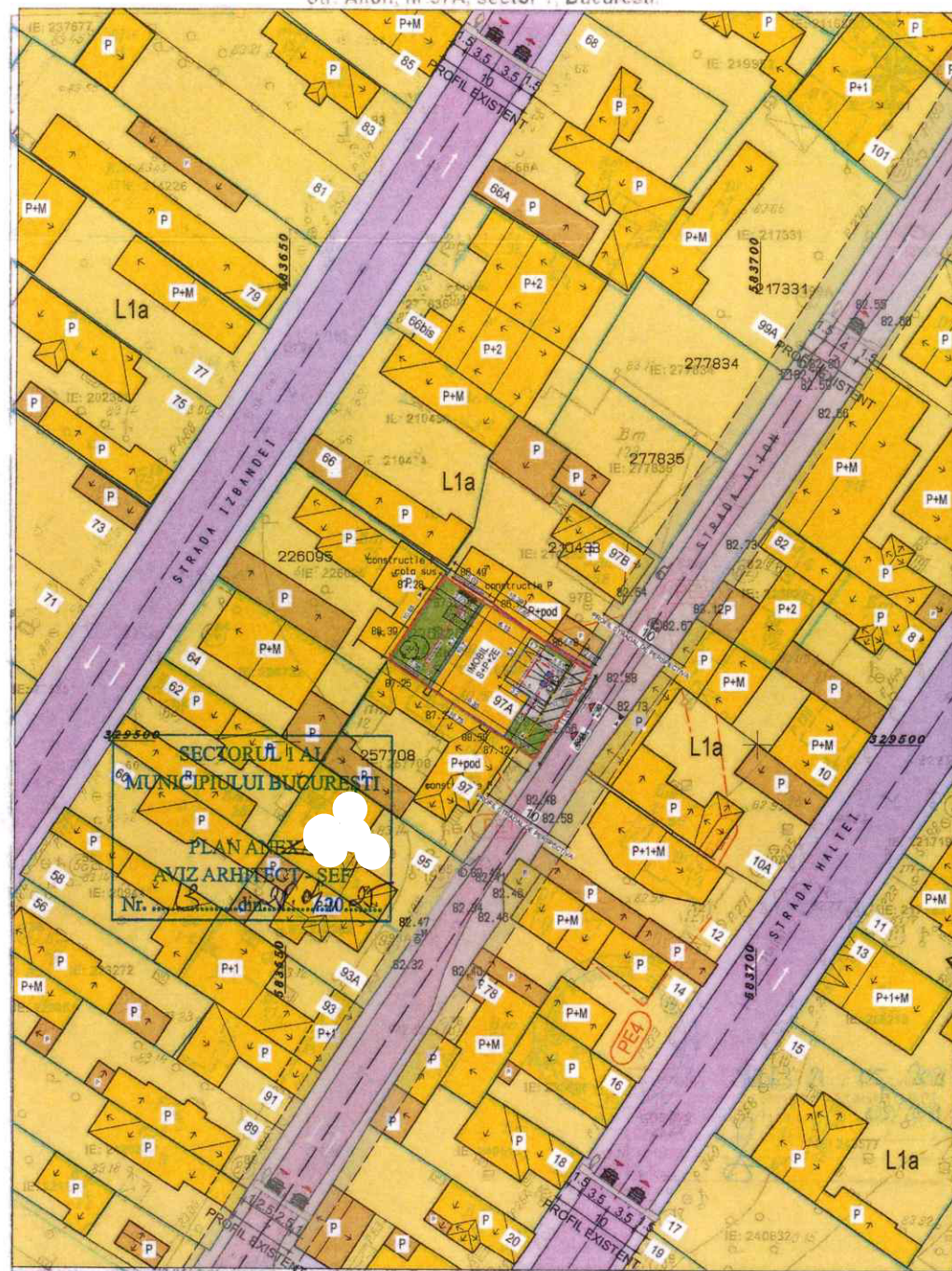


Parcela (NC276826)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
100	329507.583	583682.195	11.035
101	329498.304	583676.223	2.572
102	329498.764	583674.106	16.161
103	329508.748	583680.872	10.647
104	329517.512	583686.717	18.389

S(NC276826)=200.87mp P=58.803m

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Alion, nr 97A, sector 1, Bucuresti.

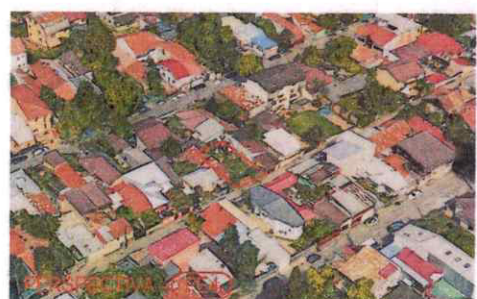
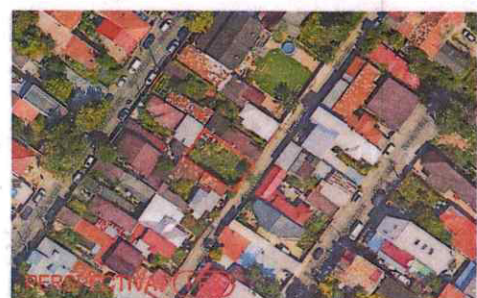


- LIMITA DE PROPRIETATE
- L1a - DENUMIRE UTR
- UTR L1a
- LOCUINTA
- ANEXA
- PARCARE
- TROTUARE
- CAROSABIL
- SPATII VERZI
- SUPRAFATA EDIFICABIL
- CONTUR CTR. PROPUA
- PROIECTIE BALCOANE
- CALCANE EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE VIITOARE
- P - LOC DE PARCARE
- NR. ARBORI PLANTATI = 2

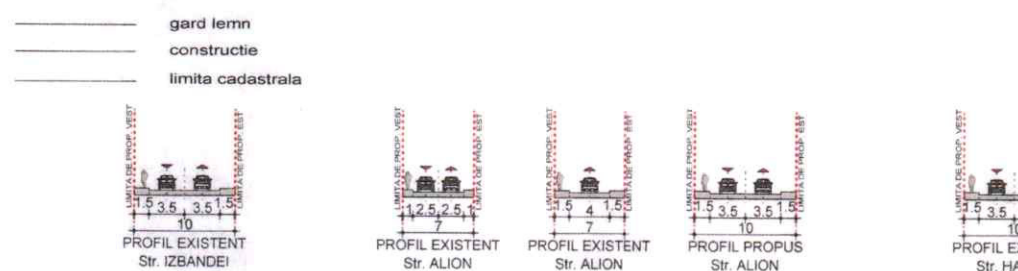
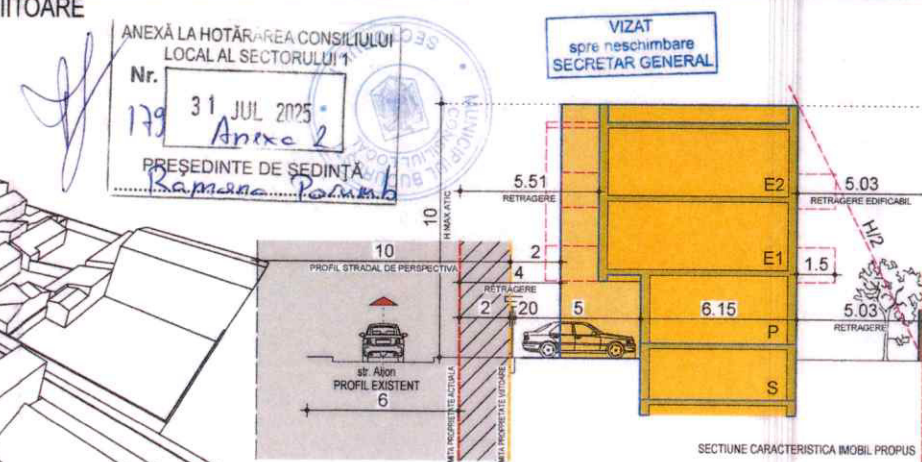
## INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUA	UTR - L1a
S. TEREN (ACTE)	201.00 MP	201.00 MP	---
P.O.T.	0,00 %	45.00 %	45.00 %
S.C.	---	90.45 MP	90.45 MP
C.U.T.	0,0	1,3	1,3
S.C.D.	---	261.30 MP	261.30 MP
H. max ATIC front stradal	---	10,00 M	10,00 m
H. max ATIC IMOBIL	---	10,00 M	10,00 m
R. INALTIME	---	S+P+2E	P+2
LOC DE PARCARE	0	2	---
SP. VERDE NATURAL	100.00% 201.00 MP	30% 60.30 MP	30% 60.30 MP
CIRCULATII, ALEI, PLATFORME BETONATE	0.00% 0,00 MP	25% 50.25 MP	---

Supraf. Teren	Denum.	Numar Nivele	Sc. nivel retras	Sc. la sol	Sc. def.	Ap. < 100 mp	Ap. > 100 mp	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0	0	0	0	0	s. construita la sol/ s. terenului *100	s. construita desfasurata/supraf. totala a terenului
201.00	S+P+2E	3	0	90.45	261.30	1	0	45	1.3
<b>TOTAL</b>				<b>90.45</b>	<b>261.30</b>	<b>2</b>	<b>0</b>		



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
VIZ ARHITECT SEF  
Nr. 179 din 31 JUL 2025



Zona afectata de drum propus

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
101	329498.304	583676.223	1.996
111	329499.437	583674.580	10.968
112	329508.669	583680.502	2.011
100	329507.583	583682.195	11.035

S(zona\_affected)=22.04mp P=26.010m

Verificator	MEITA VASILE	Semnatura	Cerintza: B. Cc. D.E.F	REFERATI/ EXPERTIZA NR./ DATA
PROIECTANT				BENEFICIAR: SANDU NICOLAE SI MIHALACHE CRISTIAN
Specificatie			SCARA: 1/500	PROIECT: NR. 39/2023
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU	Semnatura		FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	ARH. A. COMAN SI G. DOSA	DATA:	01/2024	TITLUL PLANSEI: PLAN REGLEMENTARI
DESENAT	ARH. ALIN COMAN			PLANSA: U5