

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M
Strada Dionisie Fotino nr. 39, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-181/24.07.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 6333/23.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 6334/23.05.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/6613/25.07.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 192/31.07.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 42/31.07.2025 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 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. 15/20.05.2025 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB nr. nr. 5785/17.01.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță
- Studiu de însoțire întocmit și ilustrare volumetrică însușite de urbanist Daniela Glinischi
- Studiu geotehnic întocmit de inginer Costel Bungeteanu;
- Aviz Ministerul Culturii nr.800/ZP/04.11.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 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 - Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M, Strada Dionisie Fotino nr. 39– Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 15/20.05.2025, 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 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 22 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,
Ramor PORUMB



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MIREȘAN

Nr. 181
Data: 31.07.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

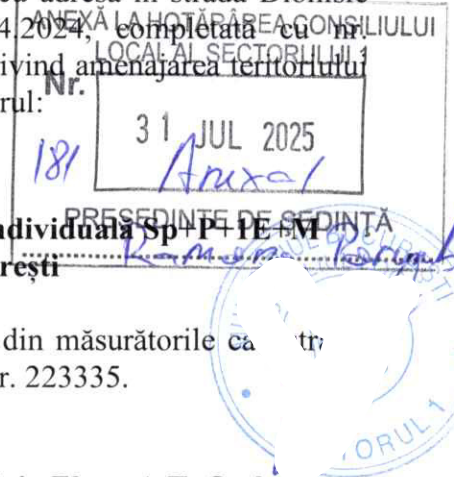


Ca urmare a cererii adresate de Mihalache Cristian și Sandu Nicolae cu adresa în strada Dionisie Fotino nr.39, Sector 1, București, înregistrată la nr. 20890/15.04.2024, completată cu nr. 32722/15.05.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 15/20.05.2025

PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+SM
Strada Dionisie Fotino nr. 39– Sector 1, București**



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 240,00 mp, (149,00mp din măsurătorile ca tr; proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223335.

INIȚIATOR: ANTONESCU MIHAI TUDOR

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urbanist Lavinia Elena A.T. Oțlea (R.U.R. D, Dz0, E, G7).

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 – Strada Tudor Vianu nr. 34; Vest – Strada Dionisie Fotino nr.37; Est- strada Dionisie Fotino nr.41; Sud – artera de circulație strada Dionisie Fotino.

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 dar se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă și în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 919/56/F/31268 din 18.07.2023. Se prezintă aviz Ministerul Culturii nr. 800/ZP/04.11.2024.

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 uni 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. Se prezintă acord notarial proprietar imobil de la nr. 41 privind lucrările de construire la calcan.

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





Dionisie Fotino, conformn aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 5785/17.01.2024 și planșa anexă a acestuia.

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. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit și ilustrare volumetrică însușite de urbanist Daniela Glinischi; studiu geotehnic verificat de inginer Costel Bungeteanu;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 09/14.11.2024, 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 nr. 919/56/F/31268 din 18.07.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



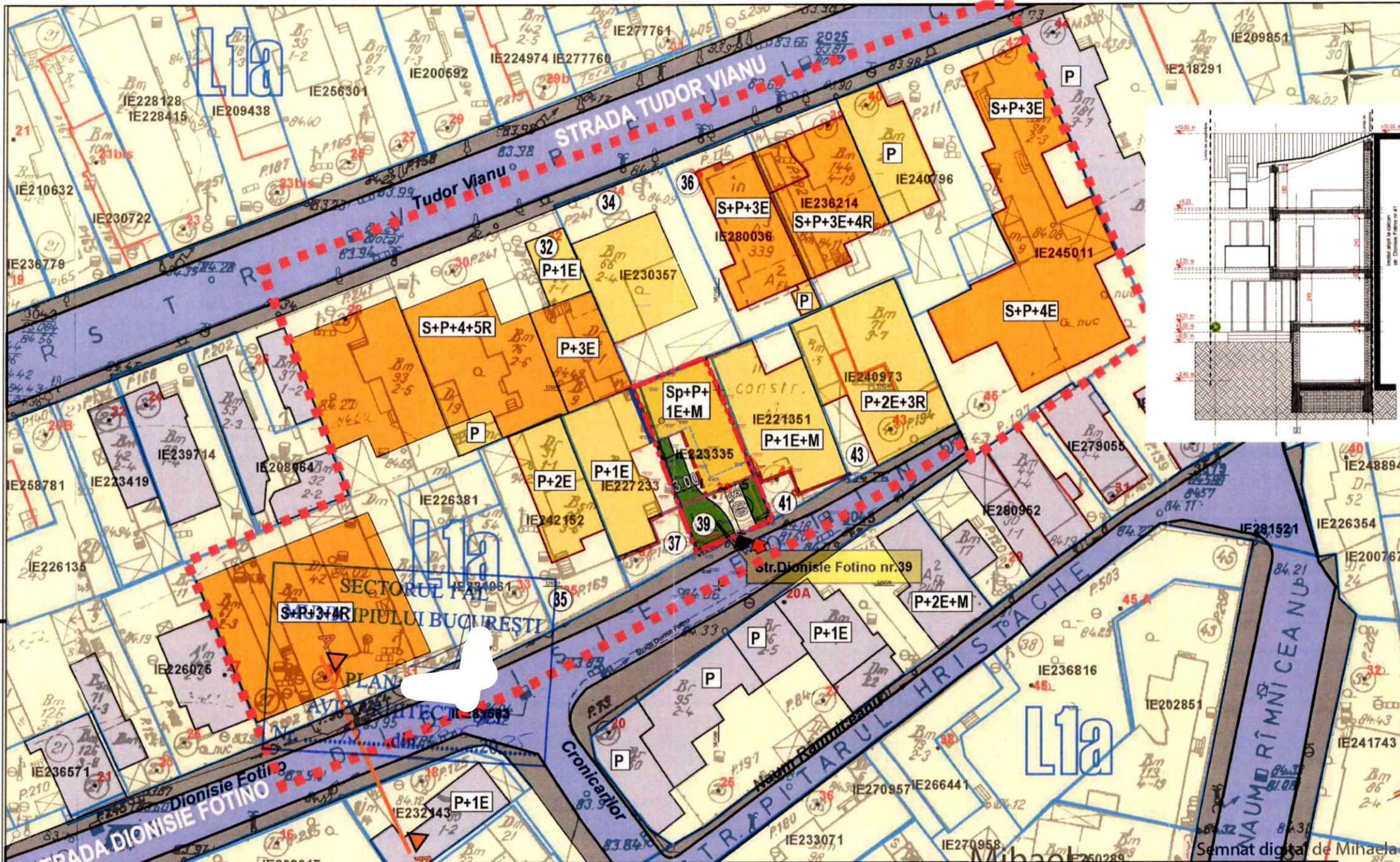
**Intocmit,
Alina Miru**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LOCUINTA EXISTENTA PARTER

- STR. DIONISIE FOTINO NR. 39

SECTOR 1, nr. cad. 223335



- LEGENDA**
- - - LIMITA P.U.D.
 - . . . LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITE PROPRIETATE
 - LOCUINTE P - P+2E (<10m)
 - LOCUINTE P+3 - P+5 (10 -20m)
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- ALINIERIA CLADIRILOR
 - EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - 3.00 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - ▲ ACCES AUTO/ PIETONAL
 - CALCAN EXISTENT
 - CONTUR PARTER

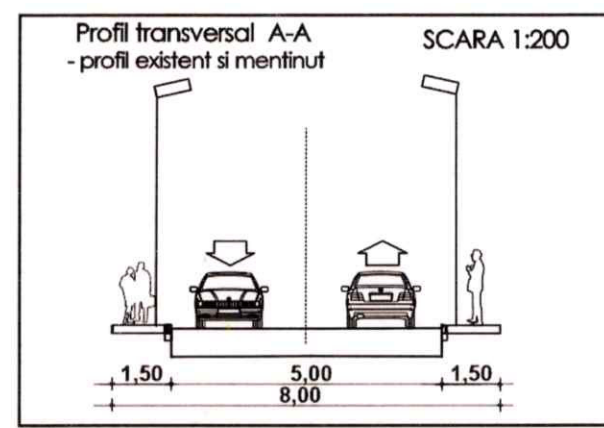
Nr. 181
31 JUL 2025
ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCALITATII
Nr. 181/31.07.2025

Parcela (I.C.C.)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L _i +1)	
	X [m]	Y [m]	
1	329226.652	587585.480	0.19
2	329226.742	587585.645	18.05
3	329243.341	587578.561	8.00
4	329240.407	587571.121	4.63
5	329236.109	587572.848	13.57
6	329223.499	587577.869	8.24

S(I.C.C.)=149mp P=52.68m

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	UTR L1a cf. PUG	UTR L1a cf. PUG	UTR L1a cf. PUG
S teren	149,0mp - 100%	149,0mp - 100%	149,0mp - 100%
S construita parter	—	60,00 - 40,27%	67,00 - 44,97%
S desfasurata	—	60	189
P.O.T. minim	45,0%	40,27%	44,97%
C.U.T. minim	1,3 pt. cladiri P+2E 0,9 pt. cladiri P+1E	0,40	1,27
H maxim (nivel si m)	10m pt. cladiri P+2E	Parter (2,30m)	Sp+P+1E+M (7,0m la comisa)
S Spatii verzi	minim 20% pe sol natural	12,20 - 8,19	44,70 - 30,0%
Accese/ Alei Parcari	—	76,80 - 51,54	37,30 - 25,03%

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D. conf. P.U.G.

POT propus maxim 45% 45%

CUT propus maxim 1,3 1,3

RH Sp+P+1E+M P+2E+M

Hmax. 7,0m la cornisa

Nota:
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită
- se va amenaja minim 30% sp. verde pe sol natural
- parcările se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu în incinta
- necesar 2 locuri de parcare

Proiectant General

S.C. SDH Architecture S.R.L.
Str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea: **URBANISM**

Sef proiect: Urb. Lavinia Otelea

Desenat: Urb. Lavinia Otelea

Scara: 1/ 500

Faza PUD

Beneficiar: **ANTONESCU MIHAI TEODOR**

Denumire proiect: **EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LOCUINTA EXISTENTA PARTER - STR. DIONISIE FOTINO NR. 39**

P.U.D. PR. NR. U12/2023

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04