

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

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 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. 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.
- Studiu de însoțire întocmit și ilustrare volumetrică însușite de urbanist ;
- Studiu geotehnic întocmit de inginer ;
- Aviz Ministerul Culturii nr.800/ZP/04.11.2024

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 ședința _____

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.

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	19.05.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



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+M
Strada Dionisie Fotino nr. 39– Sector 1, București**

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

INIȚIATOR:

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

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

(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 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. 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 însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit și ilustrare volumetrică însușite de urbanis^t ; studiu geotehnic verificat de inginer

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.

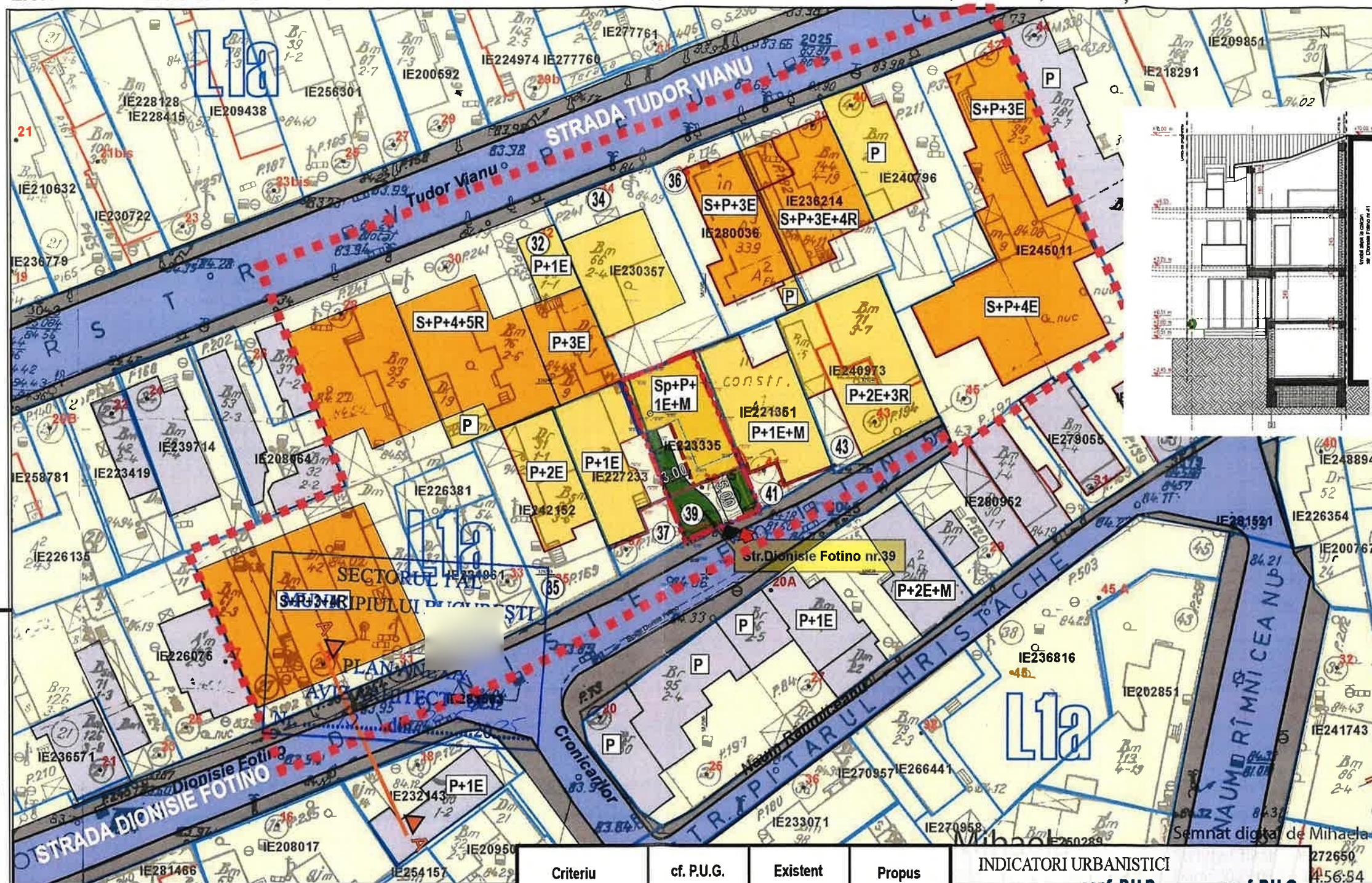
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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.

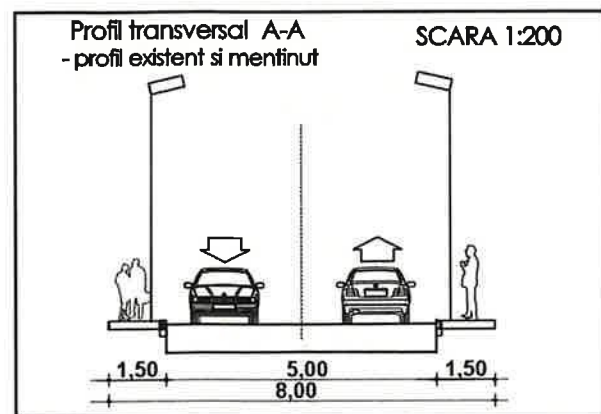
**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Întocmit,
Alina Miru**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Dionisie Fotino nr.39, sector 1, Bucuresti



- Documentatii cadastrale avizate
Construcții 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 inscris in volumul acoperisului, l
suprafata de maxim 60% din aria construita
- se va amenaja minim 30% sp. verde pe sol natural
- parcarile se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu in incinta
- necesar 2 locuri de parcare

Proiectat General

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

Specialitatea
Sef proiect
Desenat

URBANISM

Urb.

Urb.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI

INTERIOARE LOCUINTA EXISTENTA PARTER

- STR. DIONISIE FOTINO NR. 39

SECTOR 1, nr. cad.223335 -

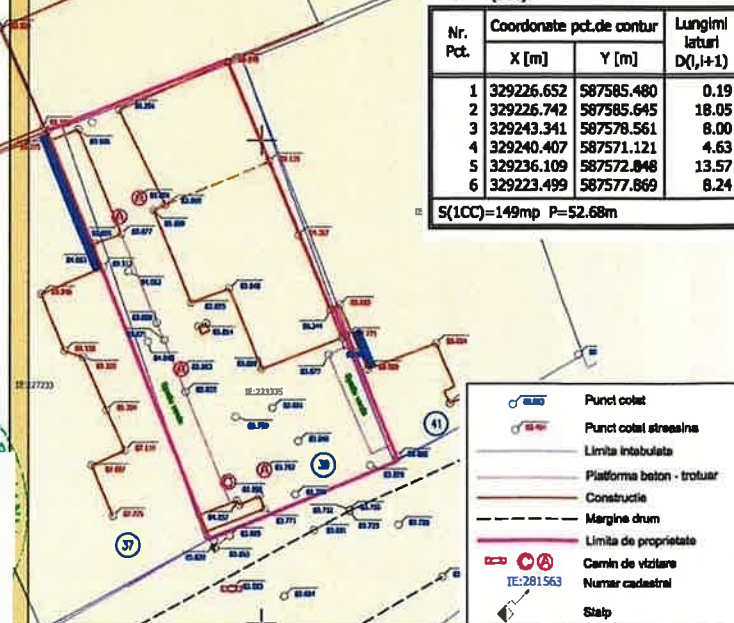
LEGENDA

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

Parcela (10C)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(1,1+1)
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(10C)=149mp P=52.68m



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

Scara

1/ 500

Faza PUD

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PI. 04



Nr. 6333/23.05.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu
Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M
Strada Dionisie Fotino nr. 39– 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 – Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M**

Strada Dionisie Fotino nr. 39– Sector 1, București, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Amplasamentul este cuprins 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, 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.

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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 919/56/F/31268 din 18.07.2023, 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. 6085/20.05.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației de la proprietarii loturilor învecinate.



Avizul Arhitectului Șef nr. 15/20.05.2025....., 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 Certificatului de nr. 919/56/F/31268 din 18.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

PRIMAR,
GEORGE CRISTIAN TUȚĂ
AL. M. BUCUREȘTI
2.05.2025
PRIMAR

Nume si Preznume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/ Verificat	19.05.2025



Nr.

6334/23.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M

Strada Dionisie Fotino nr. 39– Sector 1, București

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 240,00 mp, (149,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223335.

Amplasamentul este cuprins 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, 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.

Documentația este însoțită de aviz Ministerul Culturii nr. 800/ZP/04.11.2024; studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urbanist urbanist Daniela Glinischi; studiu geotehnic verificat de inginer Costel Bungeteanu; aviz Comisia tehnică de circulație nr. 5785/17.01.2024

Pentru documentația de urbanism PUD - **Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M Strada Dionisie Fotino nr. 39– Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

15/20.05.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - **Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M Strada Dionisie Fotino nr. 39– 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. 6085/20.05.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației de urbanism de la proprietarii loturilor adiacente.



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, s-a întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind **aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu Extindere și supraetajare locuință individuală Sp+P+1E+M - Strada Dionisie Fotino nr. 39- Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef serviciu		Întocmit/ Verificat	19.05.2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Strada Dionisie Fotino nr.39

Extindere și supraetajare locuință individuală , regim final Sp+P+1E+M

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 de intenție;

Notificări vecini: nr. E/20890/4836/1/15.05.2024; nr. E/20890/4836/1/15.05.2024; nr. E/20890/4836/1/15.05.2024.

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

15.05.2024-21.05.2024

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

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

[R.U.R. D, Dz0, E, G7).

**Întocmit,
Alina Miru**



**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

Nr. 6085/20.05.2025

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

Adresa:

Strada Dionisie Fotino nr.39

Extindere și supraetajare locuință individuală , regim final Sp+P+1E+M

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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție;

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 de intenție;

Notificări vecini: nr. E/20890/4836/1/15.05.2024; nr. E/20890/4836/1/15.05.2024; nr. E/20890/4836/1/15.05.2024.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces
3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Observații înregistrate sub nr. 25801/13.05.2024 cu privire la modalitatea de amplasare a panoului de informare

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Observațiile au fost înregistrate de la cetățeni care nu sunt proprietarii loturilor adiacente.

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. 20/04.06.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

04.06.2025

Referitor anunț nr. 20/26.05.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Dionisie Fotino nr. 39
, sector 1**

Anunțul nr. 20/26.05.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **26.05.2025**.

- la data de **04.06.2025** 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 **07.07.2025** 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 **26.05.2025** până la data de **04.06.2025** 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. 20/26.05.2025 privind **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Dionisie Fotino nr. 39, sector 1**

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,
Beatrice Florentina MOJA



Nr. M/ ⁶⁶¹³ /25.07.2025

K2- 181

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Dionisie Fotino nr. 3, 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 – **str.Dionisie Fotino nr. 3, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.15/20.05.2025.

Planul urbanistic de detaliu **str.Dionisie Fotino nr.3, 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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) str.Dionisie Fotino nr.3, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	25 .07.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	25.07.2025