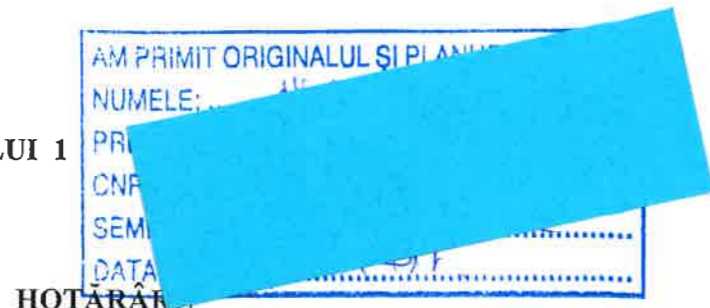


MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1



*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. DIONISIE FOTINO NR. 10 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 679/22.02.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 36/15.03. 2011 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. 203/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 203/15.02.2018 s-a emis în acord cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11338/06.09.2016.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. d) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,



**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism “**STR. DIONISIE FOTINO NR. 10 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 203/15.02.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4.-**Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.-** (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR**

**Daniela Nicoleta Cefalan**

**Nr. : 56  
Data : 27.02.2018**

Ca urmare a cererii adresate de Olteanu Anișoara cu adresa în Str. Piscului, nr.18, bl.41, sc.1, et.7, ap.29, Sector 4, București, înregistrată la nr. 8679/06.03.2017, completată cu nr. 2674/23.01.2018, în conformitate cu prevederile art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 203/15.02.2018  
PENTRU  
**PUD – STR. DIONISIE FOTINO NR. 10 - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală S+P+2E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 225,00 mp (213,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 231897, eliberat la data de 17.01.2018.

**INITIATOR: OLTEANU ANIȘOARA GINA**

**PROIECTANT: S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** Urb. Alina Mariana C.N. Govorosciuc (RUR: D3, D20, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Dionisie Fotino, Sud – Str. Pitaru Hristache nr. 11; Vest – Str. Dionisie Fotino nr.8, Est- Str. Dionisie Fotino nr.12.

**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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, lista anexă la Ordinul nr.2828/2005 al Ministerului Culturii, publicat în Monitorul Oficial al României nr.113bis din 15 februarie 2016..

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax = 1,3 pentru P+2E. 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.

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

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de limita cealaltă la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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** – min.3,00m; **stânga** – la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,50m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

**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 va realiza din str. Dionisie Fotino, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15168/28.09.2017.

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

Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale – nr. 946/ZP/06.12.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Alina Mariana C.N. Govorosciuc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/3/11.05.2017, 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.1568/104/A/21933 din 02.08.2016, prelungit până la data de 03.08.2018, 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,  
Alina Miru



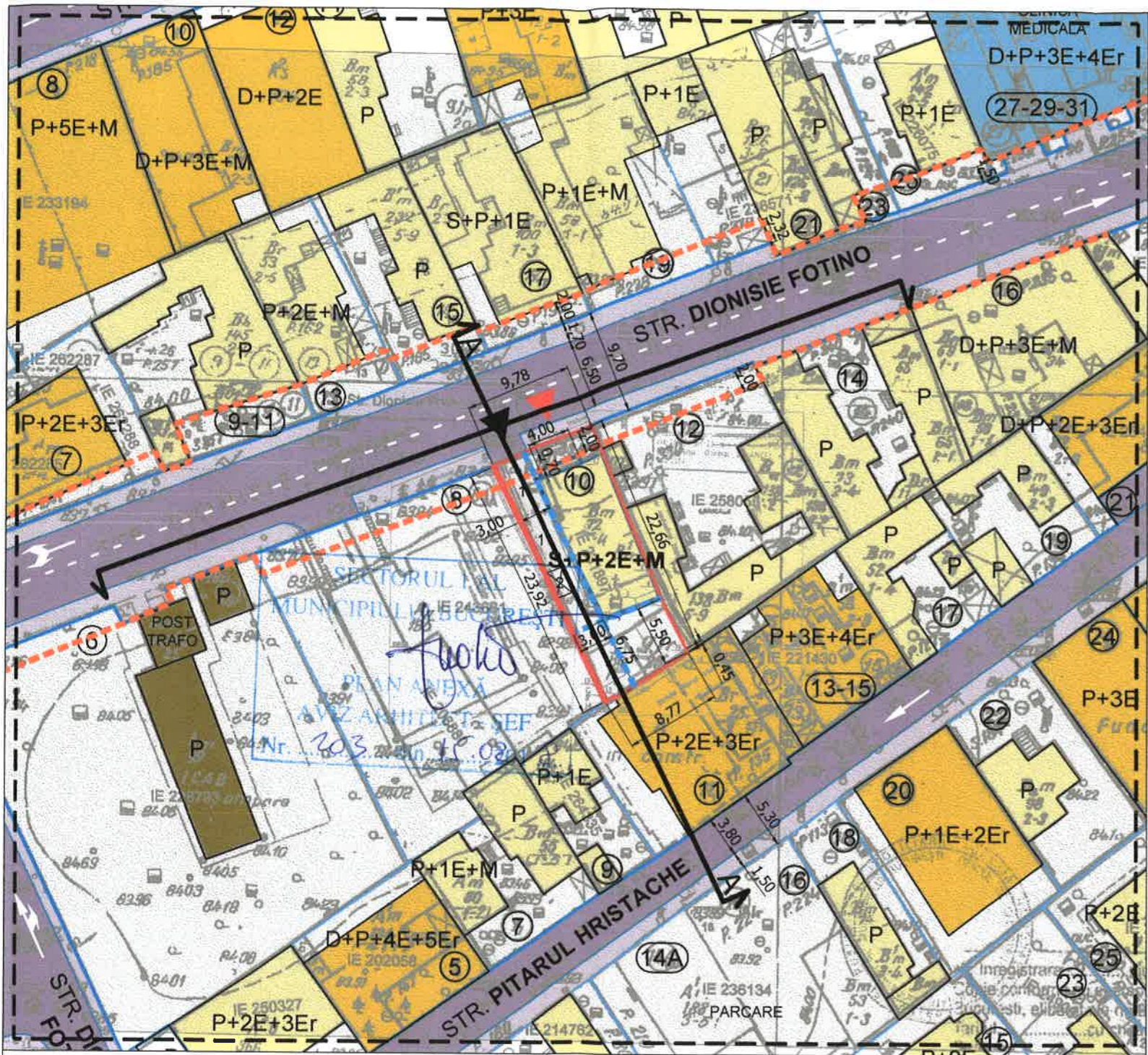
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

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

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

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA DIONISIE FOTINO, NR.10, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

### LEGENDA

- LIMITE**  
 - - - - - Limita zonei studiate  
 - - - - - Limita de proprietate  
 - - - - - Limita P.U.D. (S. cf. acte 225 mp, S. Cf. masuratori 221,59 mp)

### FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Clinici medicale
- Gospodarie tehnico-edilitare
- Circulatiei carosabila
- Circulatiei pietonala

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 56  
 27 FEB 2018  
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
*Marcușiu Ștefan Alécorn*

### ACCES

- Acces carosabil pe proprietate
- Acces pietonal pe proprietate

### RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil propus
- Retrageri minime fata de limitele laterale si de spate
- Alinierea cladirilor
- Locuri de parcare
- Depozitarea resturilor menajere

### PRESCRIPTII ALE P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E situate in afara perimetrelor de protectie  
 POT maxim =45%  
 CUT = 1.3 - în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC  
 Rh maxim =10m (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construita)

### INDICATORI EXISTENTI / PROPUȘI

POT ex. = 40.28%; POT max. = 45 %;  
 C.U.T. ex. = 0.75 mp ADC/mp teren; C.U.T. 1.3 - în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC;  
 R.H. ex. = P+1E; R.H. prop. = S+P+2E+M

### DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINTA	Curti constructii
FUNCTIUNEA EXISTENTA	Locuinta unifamiliala

### BILANT TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ

UTILIZARE TEREN	S. Existent	% teren	S. Propus	% teren
Suprafata construita	90.63 mp	40.28%	101.25 mp	45.00%
Circulatii de incinta	104.28 mp	46.35%	67.50 mp	30.00%
Spatii verzi	30.08 mp	13.37%	56.25 mp	25.00%
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>225 mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>225 mp</b>	<b>100,00%</b>

Conform HCGMB 66 din 06.04.2006 pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura 2 locuri de parcare pentru locuinte a caror suprafete desfasurate sunt mai mari de 100 mp. Astfel, pentru terenul P.U.D. au fost reglementate 2 locuri de parcare, care au fost asigurate astfel:  
**2 locuri de parcare asigurare la nivelul solului.**

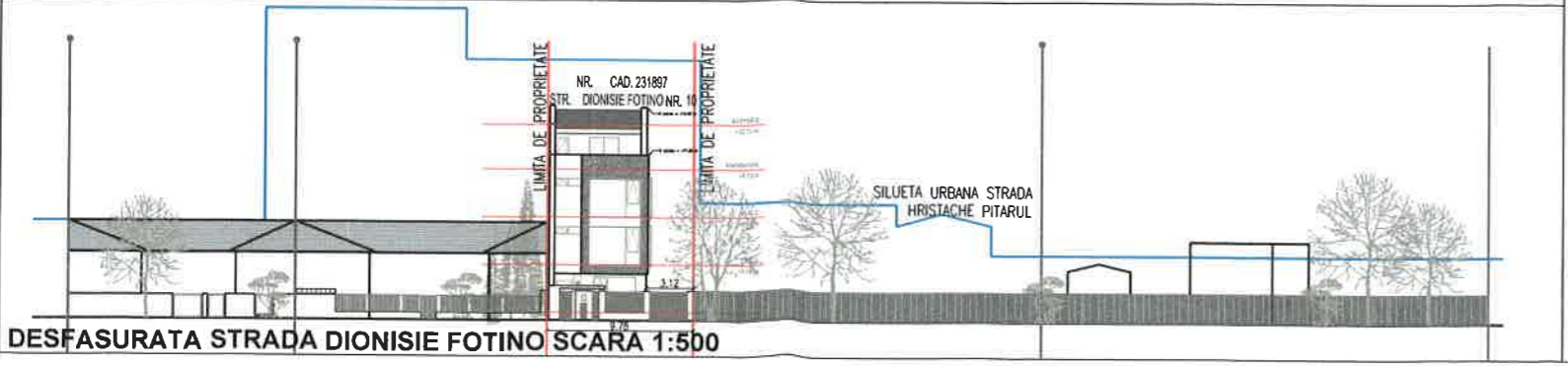
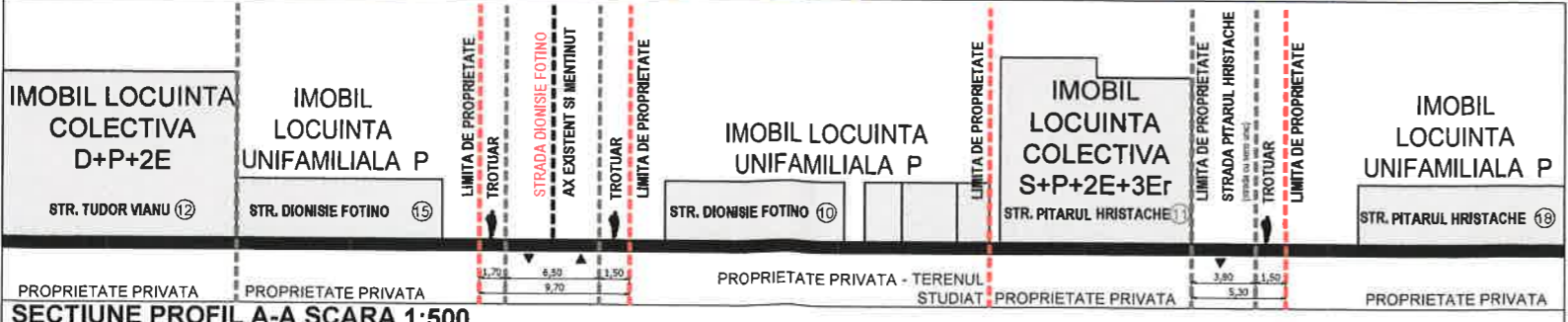
Avand in vedere Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de Igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, se reglementeaza ca **depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deșeurilor menajere sa se realizeze în cadrul terenului care a generat P.U.D., la nivelul solului, într-un spatiu special amenajat, usor de accesat atât din exterior, cât și din interior.**

### INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	329176.315	587487.289	3.554
8	329177.840	587490.499	6.718
9	329180.393	587496.713	2.373
1	329178.213	587497.651	12.280
6	329166.843	587502.290	1.588
22	329165.373	587502.891	1.641
10	329163.854	587503.512	4.329
11	329160.026	587505.534	0.450
12	329159.628	587505.744	2.772
13	329158.118	587503.419	5.078
14	329155.352	587499.160	0.214
15	329155.534	587499.048	1.126
16	329154.943	587498.090	1.265
27	329156.096	587497.570	4.558
17	329160.251	587495.697	0.130
18	329160.205	587495.575	0.933
19	329161.002	587495.090	0.166
20	329160.940	587494.936	8.803
21	329168.800	587490.971	8.369

S(1)=225mp P=66,347m



Nota: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 58206 din data de 16.06.2016, copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.

Nota: Proiectantul S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

TITLU PROIECT: **LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE** FAZA: **P.U.D.**

BENEFICIAR: **OLTEANU ANISOARA-GINA**

AMPLASAMENT: Strada Dionisie Fotino, nr.10, Sector 1, Municipiul Bucuresti

PROIECTANT GENERAL: **S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.** NR. PROIECT: **A101/2016**

**UAM STUDIO** Numele: **Urb. Alina GOVOROSCIUC** Semnatura: *[Signature]*

Sofi Utilizat: AutoCAD 2013 Licenta Nr.: 110000299040 Proiectant: **Arh. Gabriela IVAN** Proiectant: **Urb. Mihnea GRĂDINARU**

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA -** DATA: **FEBR. 2018** SCARA: **1 : 500** NR. PLANSA: **U-03.01**