

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. Izbiceni nr. 151, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Izbiceni nr. 151, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5261/24.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. E/5262/24.04.2024 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 15/23.04.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 11773/01.02.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire întocmit de urb.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.
- Studiu geotehnic întocmit de dr. ing. _____, verficator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. _____ - nr. 04772;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10011/20.04.2023;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18436/23.06.2023.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Izbiceni nr. 151, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 15/23.04.2024, 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 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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 ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	23.04.2024
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	22.04.2024
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	22. APR. 2024
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____, înregistrată la nr. 57716 din 18.08.2023, completată cu nr. 18740 din 04.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 15/23.04.2024
PENTRU

P.U.D. – STR. IZBICENI NR. 151 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E și anexă

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 362,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 234322, eliberat la data de 21.07.2023.

INIȚIATOR: _____

PROIECTANT: _____

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: urb _____ (R.U.R.: D_{z1}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATA IN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Izbiceni nr. 153; Est – artera de circulație str. Izbiceni; Sud – str. Izbiceni nr. 149; Vest – Intr. Victor Dăimaca nr. 7.

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 ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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, dar se află în zona cu traseele rețelelor de telecomunicații speciale S.T.S. și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 339/06/1/65015 din 15.03.2022, prelungit până la data de 16.03.2025.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp. A.D.C./mp. teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Se prezintă acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Izbiceni nr. 153, cu încheierea de autentificare nr. 6035/20.07.2022 – Societatea Profesională Notarială „Dumescu și Asociații”.

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 str. Izbiceni, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11773/01.02.2023.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de dr. ing. _____, verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. _____ nr. 04772, avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10011/20.04.2023 și avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18436/23.06.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/7/19.12.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.

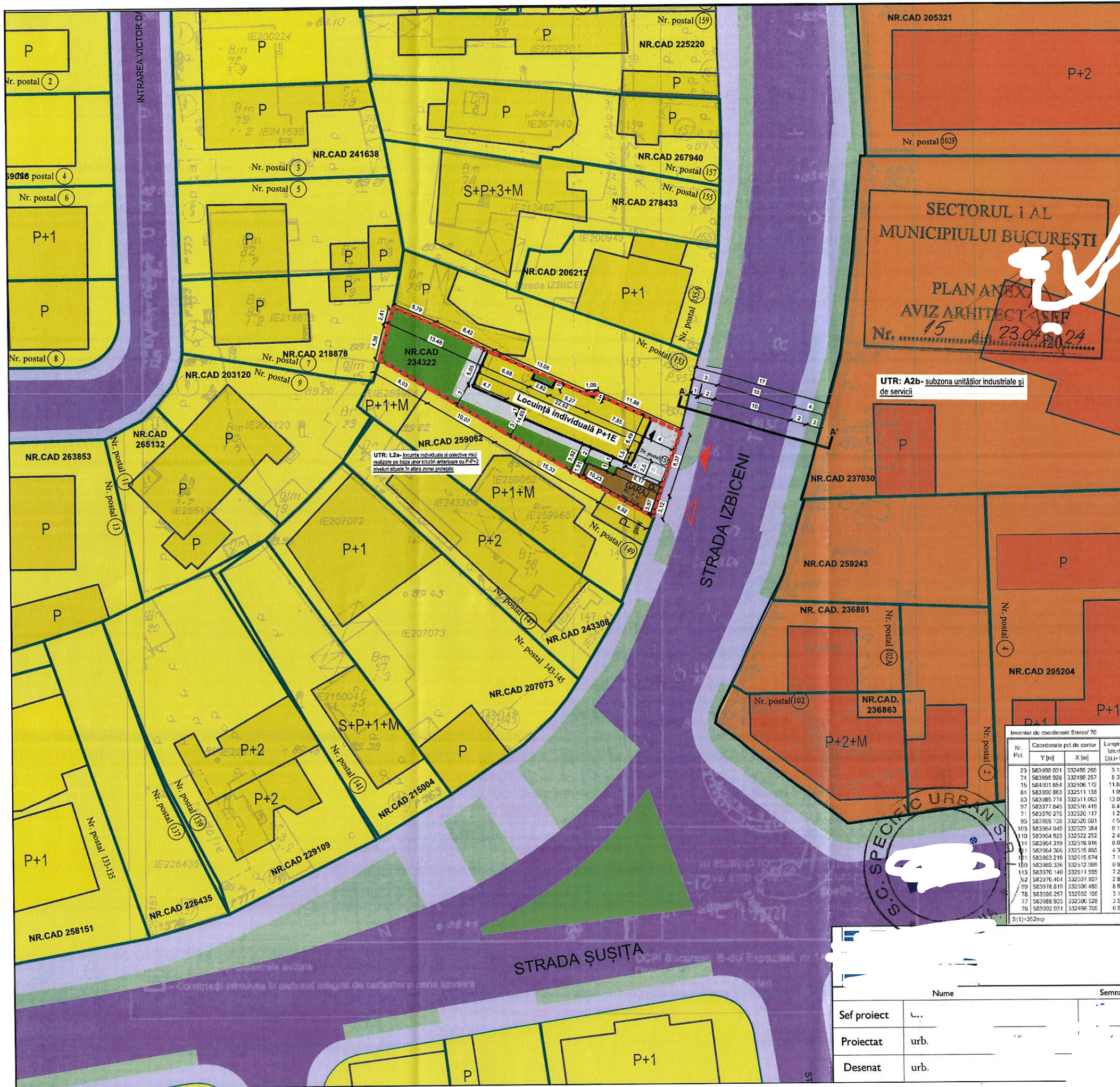
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 339/06/1/65015 din 15.03.2022, prelungit până la data de 16.03.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



P.U.D.
 "Desființare construcții existente și construire locuință unifamilială P+1E, anexă, împrejurire și racorduri/bransamente"
 București, sector 1, Strada Izbiceni 151

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA UTR
- LIMITA PARCELE CADASTRALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUASA
- LIMITA PARTER
- ANEXA (GARAJ)

LIMITA ALINIERII POSTERIOARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE PRIN P.U.D. ESTE MAI MARE DE 5 M

FUNCTIUNI

- UTR L2a: SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI ANTERIOARE P-P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
- UTR A2b: SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE PUBLICE
- VEGETATIE DE ALINIAMENT
- VEGETATIE JOASA CARE SEPARA SPATIUL CAROSABIL
- CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA PARCELEI
- UN LOC DE PARCARE PE TEREN SI UNUL IN GARAJ
- SPATII VERZI IN INCINTA PARCELEI
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL / CLADIRE

Profil transversal existent A-A' sc:1/200
 Strada Izbiceni

Inventar de coordonate Stereografice

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Y [m]	X [m]	Lungimea lotului (D(i+1))
23	583980 031	332495 265	3 124	8 371
74	583980 928	332495 257	11 879	1 092
15	584001 884	332506 172	8 425	1 236
84	583920 863	332511 138	0 154	2 413
83	583980 274	332511 063	4 330	7 100
97	583977 845	332516 419	0 983	7 269
71	583970 275	332520 117	2 803	8 632
95	583966 138	332520 601	3 168	8 632
103	583964 949	332522 384	3 563	8 632
110	583964 925	332522 252	3 563	8 632
11	583964 319	332519 916	3 563	8 632
11	583964 306	332519 865	3 563	8 632
101	583963 219	332515 674	3 563	8 632
110	583960 336	332512 066	3 563	8 632
113	583970 140	332511 506	3 563	8 632
62	583976 404	332507 907	3 563	8 632
69	583978 819	332506 488	3 563	8 632
78	583966 257	332502 105	3 563	8 632
77	583988 925	332500 528	3 563	8 632
76	583992 031	332498 705	3 563	8 632

Indici și indicatori urbanistici

Funcțiune	EXISTENT		Conform PUG București		PROPUȘ		U.M.
	Curtii construite		UTR L2a - locuințe individuale mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate		Locuința unifamilială P+1E		
Steren	362,00		362,00		362,00		mp
POT	20,44%		45%		44,15%		
CUT	0,2		0,9		0,8		
Rh	P		P+2E		P+1E (H max coamă = 7,3 m, H max cornișă = 7,3 m)		
SC total	106,00		-		159,82		mp
SC max construcție	74,00		-		129,07		mp
SC max anexa	32,00		-		30,75		mp
SCD max total	106,00		-		289,87		mp
SCD max construcție	74,00		-		259,12		mp
SCD max anexa	32,00		-		30,75		mp
S circulații	-		-		78,14		mp
Locuri de parcare	-		-		1 la sol, 1 în garaj - Rh = P, H max = 2,5 m		
S spații verzi	-		30%		34,2 m² = 124,04 mp (spațiu verde la sol, terasă verde și alei interbăte)		

Nume proiect: PUD - Desființare construcții existente și construire locuință unifamilială P+1E, anexă, împrejurire teren și racorduri/bransamente
Adresa proiect: Municipiul București, Str. Izbiceni 151, CF: 234322, Nr.Cad. 234322.

Proiect nr.: 792/2022

Faza: P.U.D.

Planșa nr.: U 04

Scara: 1:500

Beneficiar:

Data: Aprilie 2024

Nume planșa: Reglementari Urbanistice

Sef proiect: [Redacted]

Proiectat: urb.

Desenat: urb.

Nume: [Redacted]

Semnatura: [Redacted]





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/5261/24.04.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Izbiceni nr. 151

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 P.U.D. Str. Izbiceni nr. 151 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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 ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 339/06/I/65015 din 15.03.2022, prelungit până la data de 16.03.2025, 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. 145/03.08.2021 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/5171/23.04.2024.

Avizul Arhitectului Șef nr. 15/23.04.2024 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 ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 339/06/I/65015 din 15.03.2022, prelungit până la data de 16.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Izbiceni nr. 151**, 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



PRIMARIA 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 "AEROC"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



parcele, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp. A.D.C./mp. teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Izbiceni nr. 151**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 15/23.04.2024 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Izbiceni nr. 151, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Izbiceni nr. 151, sector 1, București.



Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	23.04.2024
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	22.04.2024
Andra Marinescu	Consilier principala		Întocmit	22. APR. 2024



PRIMARIA 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"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

P.U.D. – STR. IZBICENI NR. 151 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E și anexă

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 362,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona **L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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, dar se află în zona cu traseele rețelilor de telecomunicații speciale S.T.S. și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 339/06/1/65015 din 15.03.2022, prelungit până la data de 16.03.2025.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 11773/01.02.2023.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de dr. ing. verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing.

- nr. 04772, avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10011/20.04.2023 și avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18436/23.06.2023.

Pentru documentația PUD – **Str. Izbiceni nr. 151** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 15/23.04.2024.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Izbiceni nr. 151**, 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.I. 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.

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 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, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Izbiceni nr. 151, sector 1, București.

Șef birou,
Andrei Marin



Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Izbiceni nr. 151
Construire locuință individuală P+1E și anexă

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: nr. E/57716/9717/1/13.10.2023; nr. E/57716/9717/2/13.10.2023

Acord notarial proprietar str. Izbiceni nr. 153, cu încheierea de autentificare nr. 6035/20.06.2022

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

26.10.2023 – 11.11.2023

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

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

Adresa:

Str. Izbiceni nr. 151

Construire locuință individuală P+1E și anexă

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 dezbătă 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: nr. E/57716/9717/1/13.10.2023; nr. E/57716/9717/2/13.10.2023

Acord notarial proprietar str. Izbiceni nr. 153, cu încheierea de autentificare nr. 6035/20.06.2022

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**