

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-161/17.06.2024;

**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;
- Raportul de specialitate nr. M3-163/19.06.2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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. C. .... ;
- Studiu de însorire întocmit de urb. I. .... ;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. T. .... n;
- Studiu geotehnic întocmit de dr. ing. .... 1, verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. .... 2);
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10011/20.04.2023;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18436/23.06.2023.

**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, republicată, 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;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- 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,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în sesiune ordinară**  
**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 sesiunii, 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.07.2024, în sesiunea 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 ȘEDIȘĂ,**

**Daniela POPA**



Nr. .../...

Data: 25.07.2024

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**



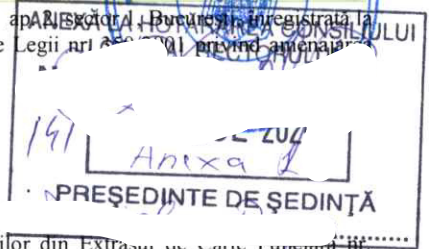


Ca urmare a cererii adresate de [ ] cu adresa în str. [ ] nr. [ ] aparținând [ ] București, înregistrată la [ ] nr. 57716 din 18.08.2023, completată cu nr. 18740 din 04.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. [ ] privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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:** S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. [ ]

n (R.U.R.: DZI, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ 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 Daimaca 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 disponerea 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 „Durnescu 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. [ ] sc. 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,  
Ara Marinescu



**P.U.D.**

"Desființare construcții existente și construire locuință unifamilială P+1E, anexă, împrejurire și racorduri/bransamente"  
București, sector 1, Strada Izbiceni 151, CF 234322, Nr.Cad. 234322



**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA UTR
  - LIMITA PARCELE CADASTRULUI
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CONSTRUCTIE PROPUASA
  - LIMITA PARTER
  - ANEXA (GARAJ)
- FUNCTIUNI**
- UTR L2a: SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI 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 PARCELI
  - UN LOC DE PARCARE PE TEREN SI UNUL IN GARAJ
  - SPATII VERZI IN INCINTA PARCELI
  - ACCES CAROSABIL / PIETONAL/ CLADIRE

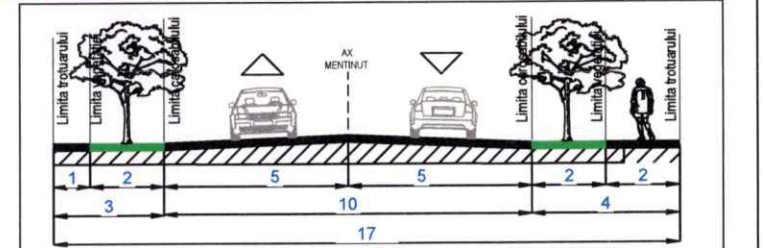
\*LIMITA ALINIERII POSTERIOARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE PRIN P.U.D. ESTE MAI MARE DE 5 M\*

UTR L2a: locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate

UTR A2b: subzona unităților industriale și de servicii

UTR L2a: locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate

UTR A2b: subzona unităților industriale și de servicii



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

**Indici și indicatori urbanistici**

Funcțiune	EXISTENT		Conform PUG București		PROPUS	
	Curti construcții	Utr L2a - locuințe individuale mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate	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		U.M.
S teren	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 coșmă = 7,3 m, H max coșmă = 7,3 m)		
SC total	106,00	-	-	-	159,82	mp
SC max construcție	74,00	-	-	-	129,07	mp
SC max anexă	32,00	-	-	-	30,75	mp
SCD max total	106,00	-	-	-	289,87	mp
SCD max construcție	74,00	-	-	-	259,12	mp
SCD max anexă	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% = 124,04 mp (spațiu verde la sol, terase verzi și dale interbaze)		

Imonar de coordonate Stereoa 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Lungime linii (D(i,j-1))
	Y [m]	X [m]	
23	583998 001	332495 266	3 124
74	583998 928	332496 257	8 371
15	584001 864	332506 172	11 879
84	583998 803	332511 138	1 092
83	583986 774	332511 063	13 076
97	583977 845	332516 419	6 425
71	583970 275	332520 117	1 236
85	583969 138	332520 601	4 565
103	583964 949	332522 384	6 134
110	583964 925	332522 252	2 413
116	583964 319	332519 916	0 063
81	583964 306	332519 865	4 330
81	583963 219	332515 674	7 100
100	583960 336	332512 086	6 833
113	583970 140	332511 505	7 269
62	583976 404	332507 907	2 803
99	583978 819	332506 486	6 832
78	583986 267	332502 105	3 168
77	583988 835	332506 538	3 593
76	583992 031	332498 705	6 916

**HUBER HAUSE** S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.  
Str. C.A. Rosetti 25, parter, ap. 1, București  
Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect: P.U.D. "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

Nume	Semnatura
Sef proiect	urb. Dan Simion
Proiectat	urb. Ana-Gabriela Zarif
Desenat	urb. Ana-Gabriela Zarif

Scara:	1:500	Beneficiar:	Cima Mihai	Proiect nr.:	792/2022
Data:	Aprilie 2024	Nume plansa:	Reglementari Urbanistice	Faza:	P.U.D.
				Plansa nr.:	U 04

