

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Iezeru nr. 16- SECTOR 1

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: Alina Miru, 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?

 NU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Iezeru nr.16-nr. cadastral 210640 - Sector 1, București
Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 241/28.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 242/28.05.2026 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. 31/28.05.2026 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
 - Studiu de rețele însușit de ing.
 - Adresa nr. 198628/44348/ 24.03.2026- PMB-Direcția Transporturi.
 - Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificat de inginer
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38644/22.12.2025;

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 – Strada Iezeru nr.16 - nr. cadastral 210640 - Sector 1, București - Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. *35/26.07.2026*..., 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	<i>26.07.2026</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<i>26.07.2026</i>
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu sediul în _____, înregistrată la nr. 14151/27.02.2026, completată cu nr. 25135/07.04.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *35/28.04.2026*
PENTRU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Strada Iezeru nr.16-nr. cadastral 210640 - Sector 1, București
Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 493,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 210640.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

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

(R.U.R.D_{z1}, D_{z2}, E).

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 – drum de servitute nr. cadastral 209237; Vest – număr cadastral 214482; Sud – Strada Iezeru nr. 14B; Est – număr cadastral 279029.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.

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 de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 437/19/I/61699 din 26.04.2025.

Indicatorii urbanistici: POT_{max.} = 60%, CUT_{max.} = 0,6 pentru P, CUT_{max.} = 1,2 pentru P+1E, H_{max.} = 7,00 metri, RH_{max.} = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragerea minimă față de aliniament – 6,25m în vederea respectării alinierii caracteristice străzii.

Retragerea minimă față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină prevăzută pe zona mediană; **stânga** – 3,50m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 7,26m.



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

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 Iezeru, conform adresa nr. 198628/44348/ 24.03.2026- PMB-Direcția Transporturi.

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

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

; studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificat de inginer _____,
; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38644/22.12.2025;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/19.03.2026, s-a avizat 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 437/19/I/61699 din 26.04.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF.
DAN TUDOR**

Întocmit,

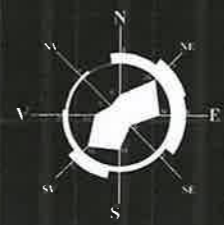
Alina Mîru



PUD

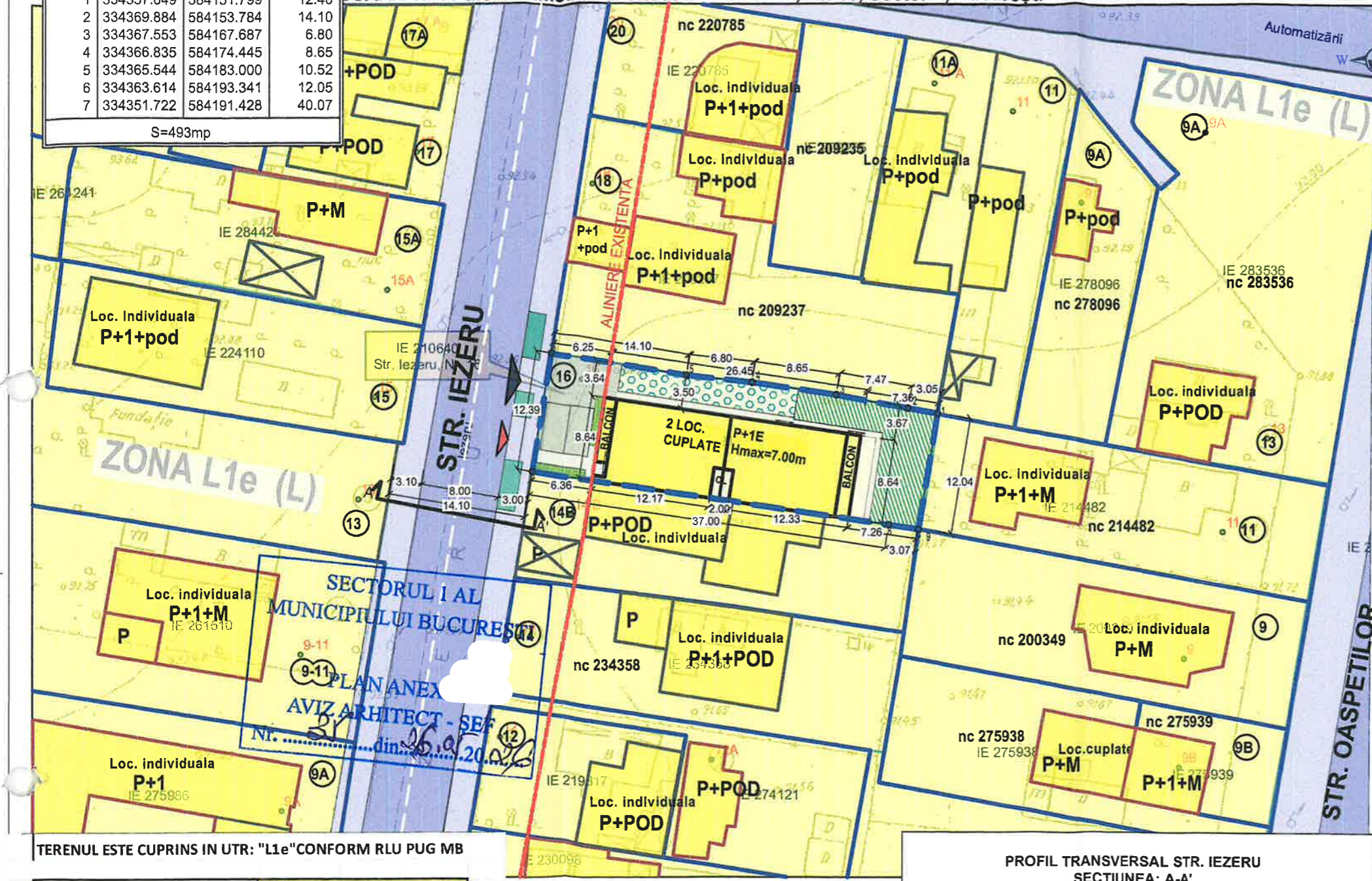
STR. IEZERU, Nr.16,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
2 LOCUINTE CUPLATE "P+1E"



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334357.649	584151.799	12.40
2	334369.884	584153.784	14.10
3	334367.553	584167.687	6.80
4	334366.835	584174.445	8.65
5	334365.544	584183.000	10.52
6	334363.614	584193.341	12.05
7	334351.722	584191.428	40.07
S=493mp			

SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Iezeru, Nr. 16, Sector 1, București



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
 - CONSTRUCTII EXISTENTE NEACTUALIZATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE ACTUALIZATE
- REGLEMENTARI URBAISTICE (cf. PUG MB)**
- ZONA LOCUIRE (L1e - cf. PUG MB)
 - ALINIERE STRADALA EXISTENTA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA, INDIVIDUALA
 - LOCUIRE INDIVIDUALA
 - SPATII VERZI
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- AMPRENTA EDIFICABIL PROPUS
 - SPATII VERZI LA NIVELUL SOLULUI
 - AMPRENTA LA SOL A ACOPERISULUI
 - SCURGERE APE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - ACCES PIETONAL IN INCINTA
 - CIRCULATII CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA

**ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE CFM HCGMB 66/2006

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - L1e

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
 L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim F+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;
 L1e - POT maxim = 60%
 L1e - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,6 mp. ADC/mp. teren
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,2 mp. ADC/mp. teren
 L1e - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri)
 L1e - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat inclus în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
 în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu...



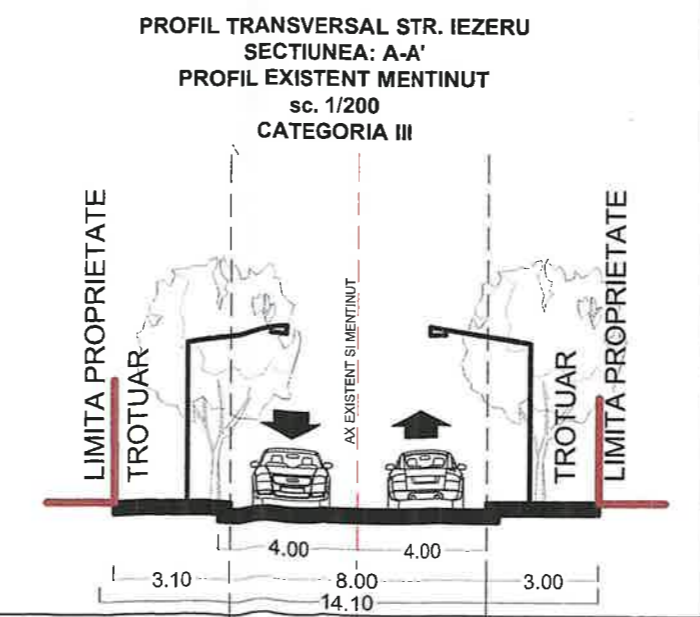
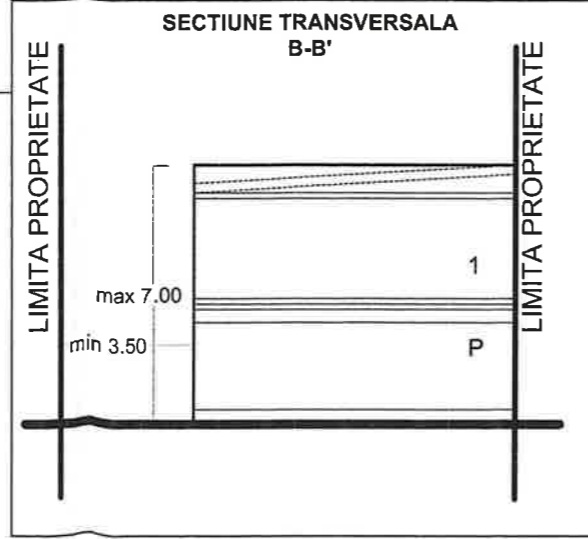
AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

TERENUL ESTE CUPRINS IN UTR: "L1e" CONFORM RLU PUG MB

Steren (mp)	S teren L1e/mp
493.00	493.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT.	PERMISI CF. PUG	UTR L1e/mp			%
		TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	MAX. ADMIS	EXISTENT	
1	POT max %	60	0.00	41	%
2	CUT (P+1)	1.2	0.00	0.81	
3	RMH *	P+1	-	P+1	
4	H max (m)	7.00	-	7.00	m
5	AC(mp)	295.8	0.00	200.00	mp
6	ADC(mp)	1233	0.00	400	mp
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE(29.43%)			145.1	mp
8	SPATII VERZI (30%)			147.90	mp
9	BILANT TERITORIAL (100%)	5+7+9		493.00	mp



VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
					11/2025	1:500
Beneficiar						Proiect
Amplasament:						M.A.J.B./24
Str. Iezeru, nr. 16, NC 210640, SECTOR 1, BUCURESTI						
Ntu Proiect						Editia
"D" - CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE CU REGIM DE INALTIME "P+1E"						PUD
Titlu Plansa						Plansa nr.
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE						PUD.10



Nr. 241/28.05.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu –
Strada Iezeru nr.16 - nr. cadastral 210640 - Sector 1, București
Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E

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 **Planului Urbanistic de Detaliu – Strada Iezeru nr.16 - nr. cadastral 210640 - Sector 1, București - Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.

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 de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 437/19/I/61699 din 26.04.2025.

Indicatorii urbanistici: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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

studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificat de inginer _____, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38644/22.12.2025; adresa nr. 198628/44348/ 24.03.2026- PMB-Direcția Transporturi; studiu de rețele însușit de ing.

Prin certificatul de urbanism nr. 437/19/I/61699 din 26.04.2025, 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. 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. 26/27.05.2025, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Avizul Arhitectului Șef nr. 35/26.05.2025, 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 certificatul nr. 437/19/I/61699 din 26.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Iezeru nr.16 - nr. cadastral 210640 - Sector 1, București - Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E, 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 Planului Urbanistic de Detaliu - Strada Iezeru nr.16 - nr. cadastral 210640 - Sector 1, București - Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E**.

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	<u>26.05.2025</u>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<u>26.05.2025</u>



Nr. 242/28.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea proiectului de hotărâre privind Plan Urbanistic de Detaliu
Strada Iezeru nr.16-nr. cadastral 210640 - Sector 1, București
Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 493,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 210640.

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.

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 de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 437/19/I/61699 din 26.04.2025.

Indicatorii urbanistici: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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

, studiu geotehnic întocmit de ing. , verificat de inginer

, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38644/22.12.2025; adresa nr. 198628/44348/ 24.03.2026- PMB-Direcția Transporturi; studiu de rețele însușit de ing.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Iezeru nr.16-nr. cadastral 210640 - Sector 1, București - Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 35/26.05.2026.

Planul Urbanistic de Detaliu - Strada Iezeru nr.16-nr. cadastral 210640 - Sector 1, București **Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E**, 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. 232/27.05.2022, a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

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, 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 - Strada Iezeru nr.16 - nr. cadastral 210640 - Sector 1, București - Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	26.05.2022
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.05.2022



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Strada Iezeru nr.16-nr. cadastral 210640 - Sector 1, București

Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E

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 potențial 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;

Notificări vecini: nr. 14151/1960/1/08.05.2026; nr. 14151/1960/2/08.05.2026; nr. 14151/1960/3/08.05.2026

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

08.05.2026 – 24.05.2026

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

S.C. HOBBY CONSTRUCT SRL – urb. Arh.

(R.U.R.: Dz1, Dz2, E)

**Întocmit,
Alina Mîrîu**



Nr. 236/27.05.2026

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

Adresa:

Strada Iezeru nr.16-nr. cadastral 210640 - Sector 1, București

Construire a două locuințe individuale-cuplate, regim de înălțime P+1E

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;

Notificări vecini: nr. 14151/1960/1/08.05.2026; nr. 14151/1960/2/08.05.2026; nr. 14151/1960/3/08.05.2026.

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

**Întocmit,
Alina Miru**