

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Iezeru nr. 2A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 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. 157/28.01.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2882/3613/04.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile nr. 16915/889 din 02.07.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. [redacted] și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat [redacted]

Ținând seama de prevederile:

- 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;
- 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. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Iezeru nr. 2A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 157/28.01.2020, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 Lrgislativă, 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

**SECRETAR GENERAL,
DANIELA NICOLETA CEFALAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Redacted Signature]	Avizat	27.01.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Redacted Signature]	Verificat	27.01.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent	[Redacted Signature]	Întocmit	27.01.2020
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.	[Redacted Signature]	Verificat	28.02.2020



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 51806 din 29.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 157/28.01.2020

PENTRU

PUD – STR. IEZERU NR. 2A - SECTOR 1
Construire locuință colectivă D+P+4E+5E_r
(22 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1800,00 mp (1611,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 231647 eliberat la data de 19.03.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomat [redacted] (RUR: D₂₀, E, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Iezeru nr. 2, str. Iezeru nr. 6C; Est – șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 18, str. Oaspeților nr. 1B, str. Oaspeților nr. 3; Sud – artera de circulație șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Vest – artera de circulație str. Iezeru, str. Iezeru nr. 2, str. Iezeru nr. 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ 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 parțial în subzona funcțională **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 191/05/1/2100 din 16.02.2018, prelungit până la data de 17.02.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru M3: POT_{max} = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1e: 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 – Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru L1e: Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru M3: Clădirile se vor alina la calcanalele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Pentru L1e: 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 – Pentru M3: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri. Pentru L1e: 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 PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – minim 6,60 metri spre față lot, 5,00 metri în zona mediană, respectiv 32,10 metri spre spate lot; **dreapta** – minim 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,40 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Iezeru și din șos. Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2882/3613/04.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted] și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat [redacted]. Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. [redacted]

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile nr. 16915/889 din 02.07.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/16/19.12.2019, 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. 191/05/1/2100 din 16.02.2018, prelungit până la data de 17.02.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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 Oprea Olivia

Șef birou,
Raluca Mihaela Ep

Întocmit

Andra Chelaru



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 "AFRO"

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

<http://www.primariasector1.ro>

Parcela (N.C.231647)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
38	334234.043	584131.376	21.18
57	334230.363	584152.237	12.44
100	334242.679	584153.997	13.03
101	334255.499	584156.299	19.79
102	334252.100	584175.799	7.07
65	334245.137	584174.568	45.95
30	334199.890	584166.567	39.92
1	334206.801	584127.249	16.44
44	334223.057	584129.690	11.11

S(N.C.231647)=1611mp P=186.94m

Coordonatele punctelor A si B sunt conforme cu cele precizate in procesul verbal de pichetare nr.1 / 09.04.2019 ing. Filip Razvan C-tin.

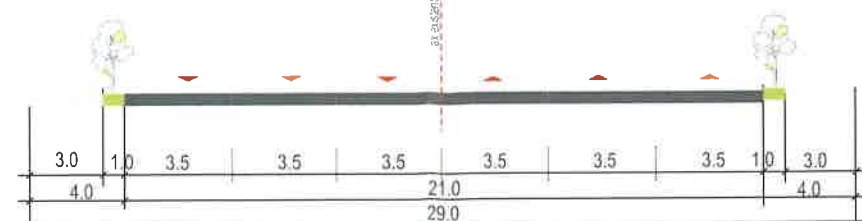
LIMITA U.T.R.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
A	334232.285	584152.512
B	334229.076	584171.728

Legendă

Limită proprietate
Margine drum
Aliniament vecini
Pom
Cămin utilitati
Stâlp electric

- profil transversal Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti -



PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5E retras

Str. lezeru nr. 2A, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI

SCARA 1/500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- LIMITA DELIMITARE UTR. M3 / L1e
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJ RETRAS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONE LOCUINTE / IMOBILE EXISTENTE
- IMOBIL LOCUINTE PROPUSE D+P+4E+5E retras
- SPATIU VERDE PUBLIC
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)
- ZONA DESTINATA CORECTARII PROFILULUI STRAZII GHEORGHE IONESCU SISESTI
- PLATFORMA CIRCULATII IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- ACCES PIETONAL
- ACCES/ IESIRE AUTO

BILANT INDICATORI URBANISTICI:

S teren = 1611 mp (masurata), resp. 1800 mp(din acte)

ZONA UTR.M3: S= 1148.24mp

ZONA UTR.L1e: S= 462.76mp

Sc propus = 427.16 mp

POT max = 60%

Sd propus = 2392 mp

CUT max. = 1.2 mp ADC/mp

POT max = 60%

CUT max. = 2.5 mp ADC/mp

Rh = D + P + 4E + 5Er

H maxim = 19.90 m (fata de CTA)

H maxim la cornisa = 17.80 m (fata de CTA)

22 unitati locative - 27 locuri de parcare conf. HCGMB 66/2006

Retragerile față de aliniamente și limite de proprietate vor fi după cum urmează:

- min. 5.5m, respectiv 32.10 m fata de limita nord – teren str. lezerului nr. 2 si str. lezerului nr. 6C;
- 5,00 m fata de limita sud – Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti;
- 4,40 m fata de limita est – teren Sos. Ghe. Ionescu Sisesti nr. 18, teren str. Oaspetilor nr. 1B, teren str. Oaspetilor nr. 3;
- 8,00 m fata de limita vest – str. lezeru, teren str. lezerului nr. 2, teren str. lezerului nr. 4.

BILANT TERRITORIAL PROPUIS

	FUNCTIUNI	MP	%
1	ZONE FUNCTIONALE	427.16	27,00%
2	LOCUINTA	427.16	27,00%
3	CIRCULATII	840.69	51,70%
4	TROTUAR, ALEI	61.05	5,66%
5	PLATFORMA CIRCULATII	435.99	27,06%
6	PARCARI	305.78	18,98%
7	SPATII VERZI AMENAJATE	343.15	21,30%
8	SPATIU VERDE	343.15	21,30%
9	TOTAL	1611	100%

PROIECTANT GENERAL

S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.

beneficiar:

PROIECT Nr. /2018

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

SCARA: 1:500

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
D+P+4E+5E retras
Str. lezeru nr. 2A, sector 1, Bucuresti

FAZA P.U.D

PROIECTAT

urb. A

DATA: 10/2018

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ Nr. U06

DESENAT

urb. A



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-1826.02.2020

K2-16

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Iezeru nr.2A - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective – D+ P+4E+5Er

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. Iezeru nr.2A, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.157 din 28.01.2020

Planul urbanistic de detaliu **str. Iezeru nr.2A**, 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;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Iezeru nr.2A - SECTOR 1 – construire imobil locuințe colective – D+ P+4E+5Er*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	[Redacted Signature]	Avizat	26.02.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Avizat	26.02.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Avizat	26.02.2020
Adriana Dina	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Întocmit	26.02.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. 1028/30.01.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Iezeru nr. 2A

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. Iezeru nr. 2A 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 HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.

Prin Certificatul de urbanism nr. 191/05/I/2100 din 16.02.2018, prelungit până la data de 17.02.2021 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. 259/21.12.2016 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. 1024/30.01.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 157/28.01.2020 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. 191/05/I/2100 din 16.02.2018, prelungit până la data de 17.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **str. Iezeru nr. 2A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a



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>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: pentru M3: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1e: 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) *str. Iezeru nr. 2A*, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *157/28.01.2020* 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. Iezeru nr. 2A, 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 (PUD) Str. Iezeru nr. 2A, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Redacted Signature]	Avizat	<i>27.01.2020</i>
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Redacted Signature]	Verificat	<i>27.01.2020</i>
Andra Ciucă	Consilier asistent	[Redacted Signature]	Întocmit	<i>27.01.2020</i>



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>

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 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.

PUD – STR. IEZERU NR. 2A - SECTOR 1
Construire locuință colectivă D+P+4E+5Er
(22 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1800,00 mp (1611,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 191/05/1/2100 din 16.02.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2882/3613/04.03.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoșit de ing. Eugen M. Ionescu.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile nr. 16915/889 din 02.07.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoșit de arh. Doina Andrian și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie.

Pentru documentația PUD – str. lezeru nr. 2A s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 157/28.01.2020

Planul urbanistic de detaliu **str. lezeru nr. 2A**, 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. 259/21.12.2016 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.

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 (PUD) Str. lezeru nr. 2A, sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan



Întocmit,
Andra Ciucă

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Iezeru nr. 2A

Construire locuință colectivă D+P+4E+5Er (22 apartamente)

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

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 155/01.02.2019

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 sciza 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

02.12.2019 – 17.12.2019

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

S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L. – urb. diplomat [REDACTED] (RUR: DZO, E, G6)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

[REDACTED]

**Întocmit,
Andra Ciucă**

[REDACTED]

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

Adresa:

Str. Iezeru nr. 2A

Construire locuință colectivă D+P+4E+5Er (22 apartamente)

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

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 155/01.02.2019

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

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 155/01.02.2019

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

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

**Sef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**

