

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Buziaș nr.12, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-290/29.11.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14442/28.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14443/28.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-307/08.12.2022 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, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 30/11.10.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 1972885/9615/21.07.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.
- Studiu geotehnic ing. Cristian Lesciuc
- Ilustrare volumetrică însușită de urbanist diplomat Ioan Augustin Suciu și studiu de însoțire întocmite de arhitect Paula Olteanu.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

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 ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Buziaș nr.12, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 30/11.10.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Arhitect Șef – prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 18 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela Popa

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavini escu

Nr.: 209

Data: 19.12.2022

Ca urmare a cererii adresate de Dan Bica, cu adresa în B-dul Decebal, nr.17, bl.S16, sc.3, et. 4, ap.544, București, înregistrată cu nr. 66230/16.12.2021, completată cu nr.51098/22.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

PENTRU

PUD – STRADA BUZIAS NR.12 - SECTOR 1, BUCURESTI

Construire locuință individuală D+P+1E

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

19 DEC 2022

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

ANITA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 390,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extr nr. 258986.

INITIATOR: DAN BICA, ROXANA ELISABETA BICA

PROIECTANT: S.C. URBAIS & CO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist diplomat Ioan Augustin Suciu (RUR: D3, Dzo, E, G4, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est: Strada Redea nr.9A; Sud: artera de circulație Strada Buziaș; Vest: Strada Buziaș nr.14; Est: Strada Buziaș nr.10.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită. în subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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. 48/04/B/55509 din 08.01.2021.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate: stânga – 3.60m

Retrageri minime față de limita posterioară – 12.05m.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Buziaș, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 1972885/9615/21.07.2021, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețea însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist diplomat Ioan Augustin Suciu și studiu de însoțire însoțit de arhitect Paula Olteanu. Se prezintă Studiu geotehnic însoțit de ing. Cristian Lesciuc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.8/21.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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 construcție (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. 48/04/B/55509 din 08.01.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Şef birou ,
Andrei M...

Întocmit,
Alina Miru

30. SEP. 2022

Bd. Banu Manta nr. 9, Sec. 4, Bucuresti: 011222

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

Email: registration@normanet.ro



LEGENDA

LIMITE

Limita zona ce a generat PUD

Limite cadastrale conform Geoportal O.C.P.I. Bucuresti

Limita UTR-uri conf. PUG mun. Bucuresti aprobat

Zonificare functionala

- Cladire propusa
- Cladiri existente
- Regim de inaltime propus
- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona spatii verzi de aliniament stradal
- Vegetatie inalta ce sa pastreaza - conifer

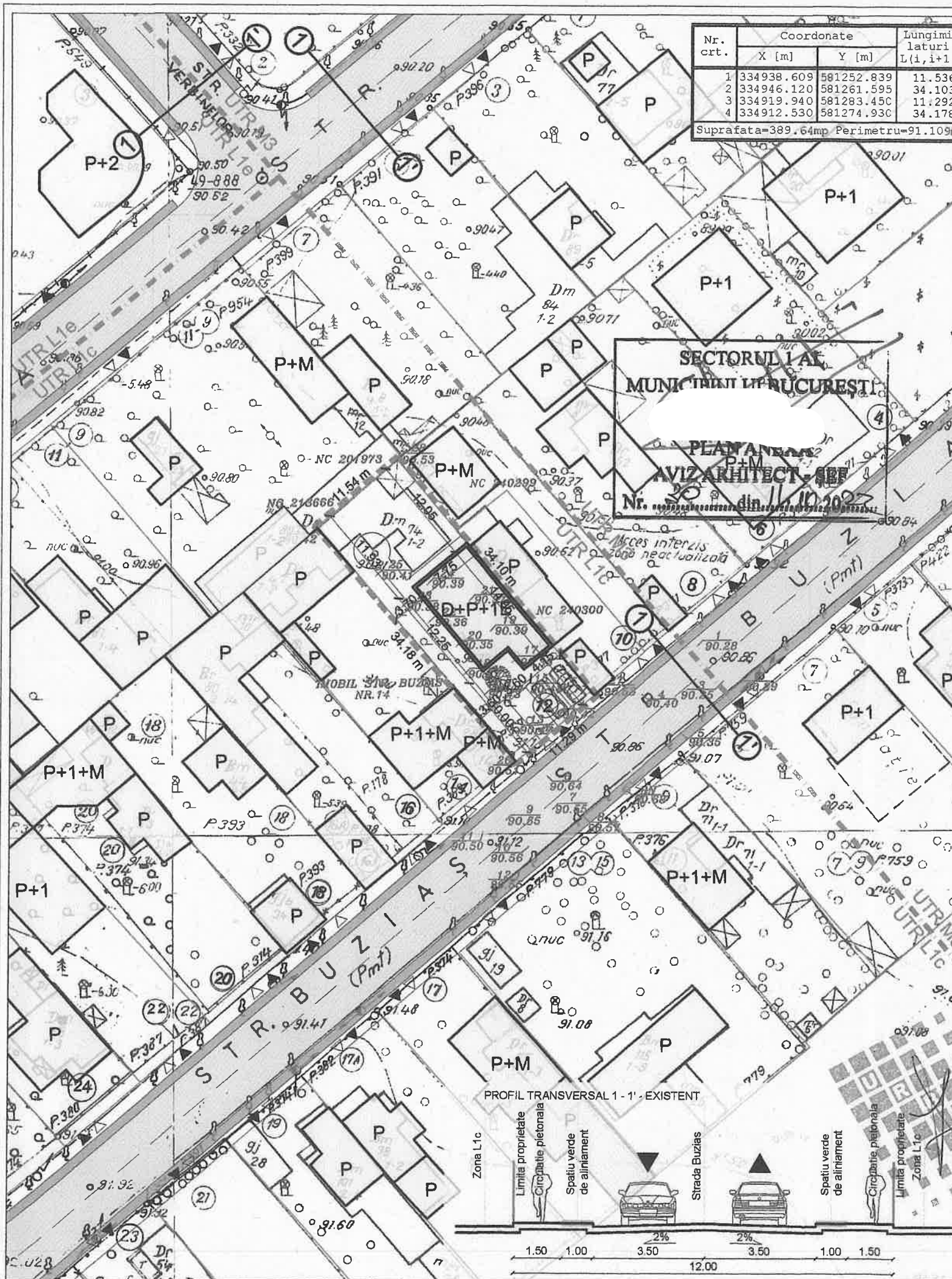
Circulatii

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Locuri de parcare in incinta studiata (2 locuri)

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 209 19 DEC 2022
ANEXA 2

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
DANIELA TOPA



BILANT TERITORIAL

NR. CRT	DENUMIRE	ZONA FUNCTIONALA - L1a					
		EXISTENT conf. PUG Mun. Bucuresti		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	SUPRAFATA TEREN	390	100	390	100	390	100
2	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	-	-	118	30.25	94	24.1
3	SUPRAFATA DESFASURATA	-	-	118	-	183	-
4	POT	45%		30.25%		45%	
5	CUT	1.3		0.3		1.3	
6	SUPRAFATA SPATII VERZI	-	-	227	58.2	213.5	54.75
7	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	-	-	45	11.5	82.5	21.15
8	Rh	P+2E		P		1E	

NOTA SOLUTIE PROPUSA:

Amplasarea noii cladiri este propusa a fi facuta cu lipire la calcanul existent aflat pe limita nord-estica a proprietatii

Aliniamentul cladirii va fi la min. 7.15 m fata de limita de proprietate dinspre strada Buzias si se va alinia la cladirea existenta aflat pe vecinatatea nord-estica

Retragerea fata de limita lateral sud-vestica va fi de min. 3.65 m, iar fata de limita posterioara, retragerea cladirii va fi de min. 12.05 m.

URBAIS & CO S.R.L.

Adresa: jud. Prahova, mun. Ploiesti, str. Vioarei, nr. 40
tel: +40726382880, e-mail: urbaisco@gmail.com
CUI: 39545488, J29/1308/27.06.2018

BENEFICIAR: BICA DAN si BICA ROXANA-ELISABETA

ADRESA: Municipiul Bucuresti, sector 3, Bvd. Decebal, nr. 17, bl. S16, sc. 3, et. 4, ap. 54;

Specificatie Nume Semnatura

Sef proiect: Urb. dipl. Suci Ioan - Augustin

Intocmit: Urb. dipl. Suci Ioan - Augustin

Desenat: Urb. dipl. Suci Ioan - Augustin

RA 00
FEB. 2022

PROIECT: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.D PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E, BRANSAMENTE/RACORDURI UTILITATI"

ADRESA: Municipiul Bucuresti, sector 1, strada Buzias, nr. 12, nr. cad. 258986;

PLANSĂ: Reglementari urbanistice - Zonificare functionala

Nr. pr. A.0201/21
FAZA: P.U.D
U04