

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Buziaș nr. 21, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-359/23.12.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/15007/23.12.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/15008/23.12.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-249/15.01.2024 al Direcției Generală Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.12/30.01.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale și Avizul nr.3/30.01.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice 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. 25/09.09.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 43468/22.03.2024;
- Studiu de rețele însușit de ing. C
- Studiu de însorire întocmit de arh. I
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. I
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog , verificador atestat M.L.P.A.T. - ing.

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. c), 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. 7/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Buziaș nr.21, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr.25/09.09.2024**, 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 22 de voturi pentru și 2 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.01.2025, în ședința 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 ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB

Nr. 13

Data: 30.01.2025



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN



Ca urmare a cererii adresate de Pave
în npletată cu nr. 39528 din 24.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 25/09.09.2024

PENTRU

P.U.D. – STR. BUZIAȘ NR. 21 - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+P+1E+2Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp (391,00 mp din măsurători cadastrale), pro...privată conform
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266216, eliberat la data de 12.10.2023.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. AXA DESIGN ARCHITECTURAL S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Daniela V. Mîrza (R.U.R.: D, E, F₆, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. în...de parcelele
îvecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Buziaș nr. 19; Sud-Est – artera de circulație
Drumul Căvnic; Sud-Vest – str. Buziaș nr. 23 - nr. cad. 202884; Nord-Vest – artera de circulație str. Buziaș.

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 **L1c**
- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 1401/137/B/36581 din 04.10.2022.

Indicatorii urbanistici: 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, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de
maxim 60% din aria construită.

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: Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor
retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str.
Buziaș și din Drumul Căvnic, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 43468/22.03.2024.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. Danial V. Mîrza și arh. Tiberiu Nica și ilustrare volumetrică
însoțită de arh. Daniela V. Mîrza.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Andrei Ceoacă, verficator atestat M.L.P.A.T. - ing. Stroia I. Florica - nr.
02043.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/12/30.01.2024, 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. 1401/137/B/36581
din 04.10.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou
Andrei Marin

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Întocmit,
Andra Marinescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. BUZIAS NR. 21, SECTOR 1, BUCURESTI

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita parcela pentru care se întocmeste PUD
- limite parcele
- trotoare
- strazi
- locuire individuala

REGLEMENTARI:

- locuinte individuale
- acces pietonal
- acces auto
- spatii verzi aliniament stradal
- teren afectat de trama stradala, cf "PUZ - SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE - LACUL STRAULESTI - STR. REDEA, SECTOR 1" aprobat cu HCGMB nr 145/30.05.2002, modificata prin HCGMB nr 79 / 2003, PUZ care a produs efecte prin obtinerea de autorizatii de construire si materializarea partiala a tramei stradale .
- retrageri minime cladire fata de limitele terenului
- spatii verzi in interiorul parcelei

BILANT TERITORIAL

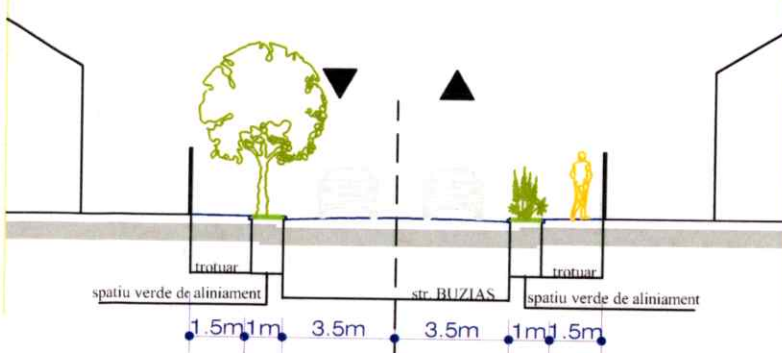
A teren = 391 mp
A teren expropriabil (circulatii) = 22.94 mp
A teren rezultat = 368.06 mp
(pentru calcul POT, CUT)
Ac propusa = 165 mp
Ad propusa = 478 mp
A spatii verzi = 30%

POT propus = 45% (POT max cf PUG = 45%)
CUT propus = 1.3 (CUT max cf PUG = 1.3)
Regim de inaltime - S+P+1E+2Er
H max cornisa=10.00 m

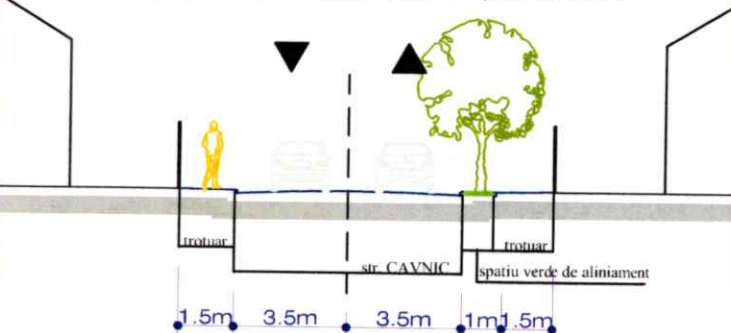
TABEL COORDONATE

pct	x	y
13	334862.190	581233.927
14	334868.987	581242.331
15	334842.920	581264.381
16	334835.992	581256.469
9	334841.074	581265.935
8	334834.393	581257.964

PROFIL STR. BUZIAS



PROFIL STR. DRUMUL CAVNIC, cf "PUZ - SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE - LACUL STRAULESTI - STR. REDEA, SECTOR 1" aprobat cu HCGMB nr 145/30.05.2002, modificata prin HCGMB nr 79 / 2003, PUZ care a produs efecte prin obtinerea de autorizatii de construire si materializarea partiala a tramei stradale .



J40/17201/2004
Cod unic: 16878785

SPECIFICATIE NUME SEMNATURA
PROIECTAT
PROIECTAT
DESENAT
VERIFICAT

scara: 1:500
data: 02/24
Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI

Beneficiar: PAVEL CONSTANTIN

Amplasament: Str. Buzias, Nr. 21, Sector 1 Bucuresti

Proiect nr: 178/2023

Faza: P.U.D.

Planșă nr: U 006