

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: SOTIR
PRENUMELE: CĂLIN
CNP: 170518460090
SEMNĂTURA: [Signature]
DATA: 23.08.2017

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MĂGURA FLORILOR NR. 16 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1372/17.07.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 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. 133/12.07.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12983/25.05.2015.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. MĂGURA FLORILOR NR. 16 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 133/12.07.2017, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4: Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

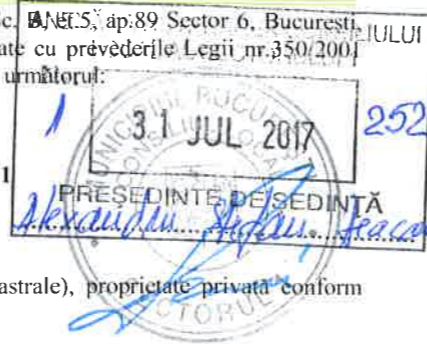
SECRETAR
cu delegare de atribuții
Mirona-Giorgișna Muresan



Nr.: 252
Data: 31.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de Calin Sotir cu adresa în Str.Mehadia nr. 18, bl.21, Sc. 5, ap.89 Sector 6, București, înregistrată la nr. 39369 din 28.10.2016, completată cu nr. 20358 din 30.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 133/12.07.2017
PENTRU
PUD – STR. MĂGURA FLORILOR NR. 16 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E
(3 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp (301,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 257648, eliberat la data de 20.10.2016.

INIȚIATOR: SOTIR CALIN

PROIECTANT: S.C. SDH ARHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. DANIELA GLINISCHI (RUR: D1, E, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Magura Florilor nr. 18; Sud – Str. Magura Florilor nr. 14bis; E- alee carosabilă, Vest – artera de circulație Str. Magura Florilor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1757/156/M/17488 din 05.09.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 pentru P+1E; CUTmax = 1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

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 PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - nord – minim 2,00 m; **sud** – la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru construire la calcan autentificat sub nr. 617/ 07.04.2017 – BNP PETRAȘ COZETA, RADU MIRELA SILVIA și RACOLȚA GEORGIAN).

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 8,42mp.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

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 se va realiza din str. Magura Florilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații PMB nr.12983/25.05.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb.Daniela Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/1/14.03.2017, 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. 1757/156/M/17488 din 05.09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Cioabanu Opresei Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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 "AEROQ"

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. MAGURA FLORILOR NR. 16
SECTOR 1 BUCURESTI

MUNICIPIULUI BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 193 din 12.07.2017

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 2
31 JUL 2017
252
E

LEGENDA

Beneficiar: SOTIR CALIN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 300,00mp
S. teren (cf. măsurători topografice) = 301,00mp
Construcție locuință colectivă S+P+2E

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

- FUNCȚIUNI EXISTENTE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚA COLECTIVĂ
- GARAJ/ MAGAZIE
- PARCELE

- CIRCULAȚII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE FERROVIARĂ - CF
- ACCES ÎN ÎNCINTĂ
- MARCAJE AUTO

- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIERIA CLADIRILOR
- RETRAGERE MINIMĂ FAȚA DE LIMITA DE PROPRIETATE

BILANT		
Steren = 301,0	mp	%
Sconstruita parter	135,50	45,00
Sconstruita etaje	128,00	-
Sdesfasurata	473,00	-
Ssp. verde	90,00	29,90
Scirculatii	75,50	25,10
TOTAL	301,00	100%

Hmax. = 10,0m la cornisa
*Locuința colectivă cu 3 apartamente cu suprafața < 100mp
*Parcarea se va rezolva în incintă - necesar 3 locuri de parcare cf. HCGMB 66/2006

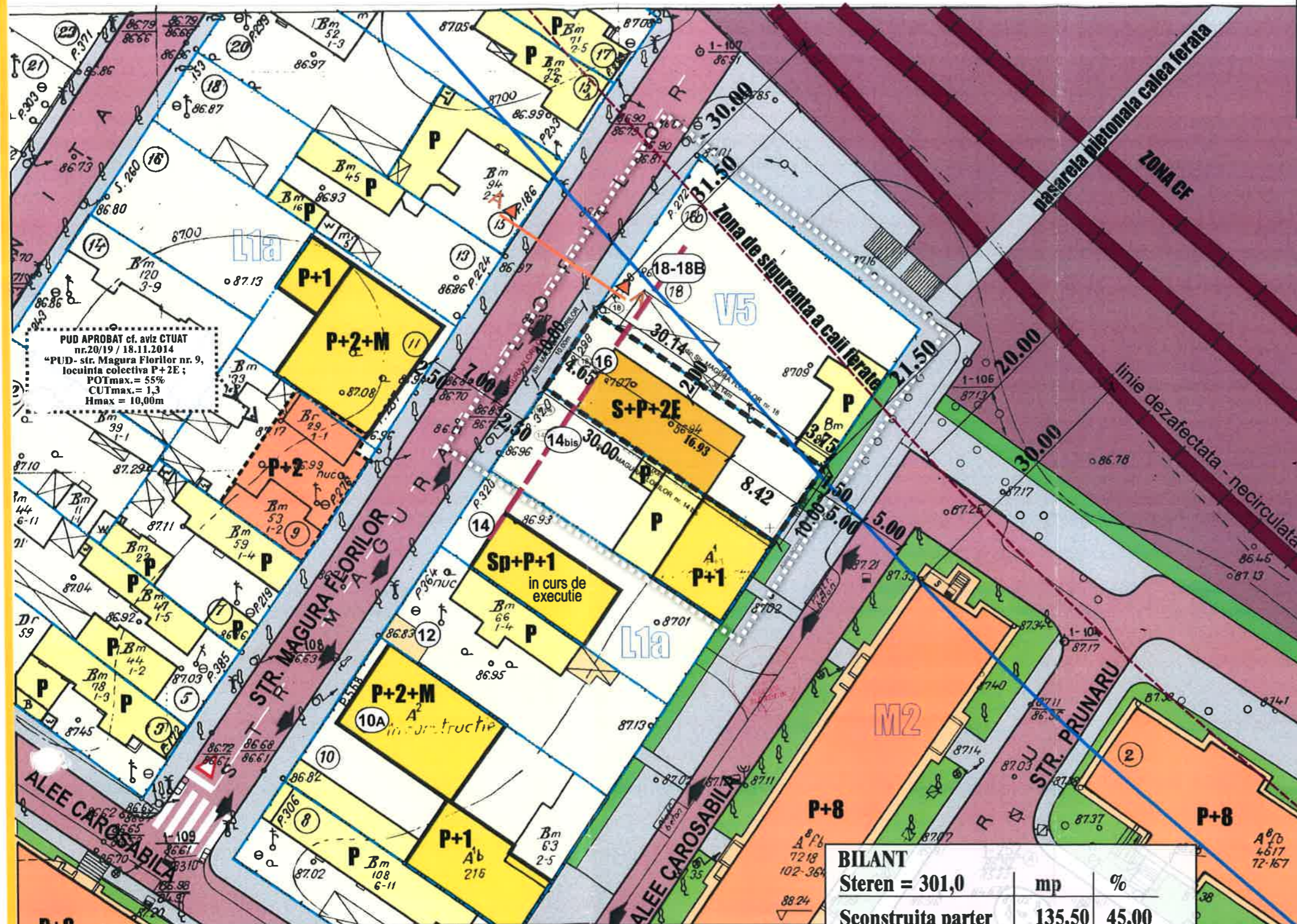
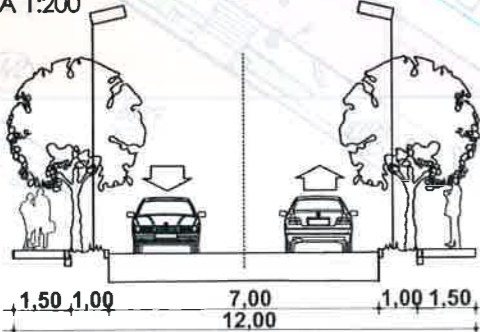
INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
CUT maxim propus 1,3
RH propus S+P+2E
Hmax. 10,0m la cornisa

*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită

Profil transversal A-A
Str. Magura Florilor - profil existent și menținut
SCARA 1:200



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr. 19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: SOTIR CALIN Denumire proiect: PUD LOCUINȚA, S+P+2E STR. MAGURA FLORILOR NR.16		PR. NR. U10/2016
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Șef proiect	Urb. D.Glinischi	1.500		
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04	