



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MĂGURA SLĂȚIOAREI NR. 5 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1026/21.03.2018** 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. 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. 211/13.03.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10819 din 20.07.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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. 259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “**P.U.D. – STR. MĂGURA SLĂTIOAREI NR. 5 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 211/13.03.2018, 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 azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 104

Data: 29.03.2018



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

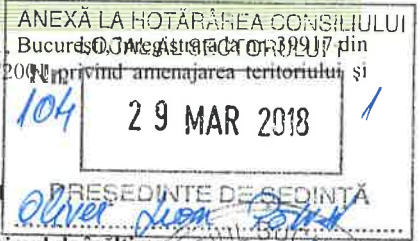
pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de Stan Maria Alina cu adresa în Str. Munteniei nr. 7, sector 1, București, înregistrată la Biroul de Registratura din Municipiul București la data de 01.11.2016, completată cu nr. 5978 din 15.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 211/13.03.2018
PENTRU

PUD – STR. MĂGURA SLĂTIOAREI NR. 5 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+2E

Prezentul aviz modifică Aviz nr. 188 din 19.01.2018 în ceea ce privește regimul de înălțime



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 196,00 mp din acte de proprietate (198,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 238274, eliberat la data de 15.12.2017.

INIȚIATOR: STAN MARIA ALINA și STAN MARIUS CORNEL

PROIECTANT: S.C. ARHIFORUM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan (RUR: Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Măgura Slătioarei; Est – Str. Măgura Slătioarei nr. 3; Sud – Str. Bratocea nr. 12, Str. Bratocea nr. 14; Vest – Str. Siret nr. 70, Str. Siret nr. 68, Str. Siret nr. 66.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2043/178/M/29874 din 07.10.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 metri (cornișă). 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, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

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 – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin cu încheierea de autentificare nr. 1915/02.08.2013 – Biroul Notarilor Publici Asociați Barbu și Asociații).

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 15,40 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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 și pietonal se va realiza din Str. Măgura Slătioarei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10819 din 20.07.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de urb. Daniela Glinischi și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Alexandru Nicolae N. Mocan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/13/19.09.2017, 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. 2043/178/M/29874 din 07.10.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



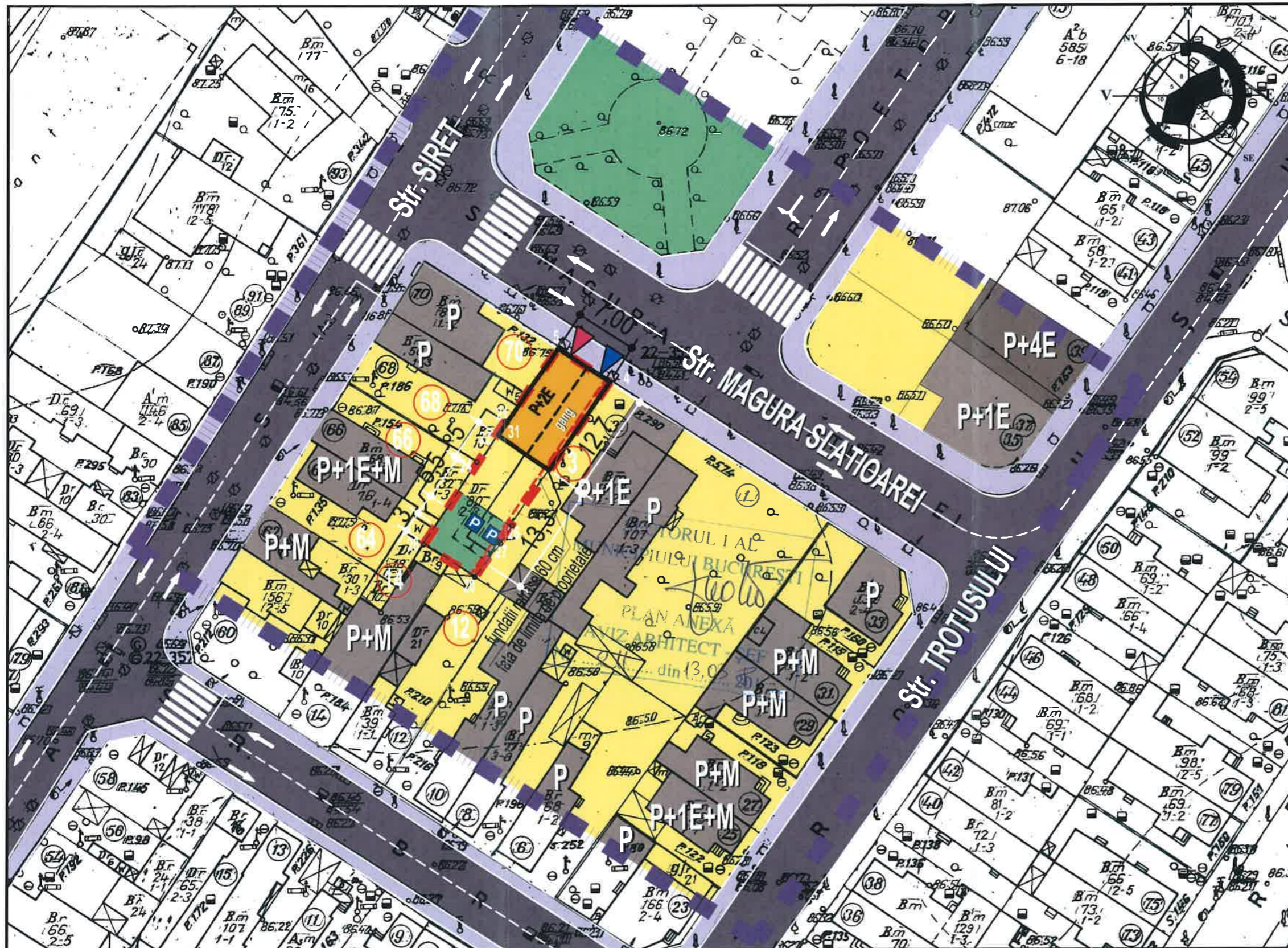
Întocmit,
Andra Ciucă



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 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

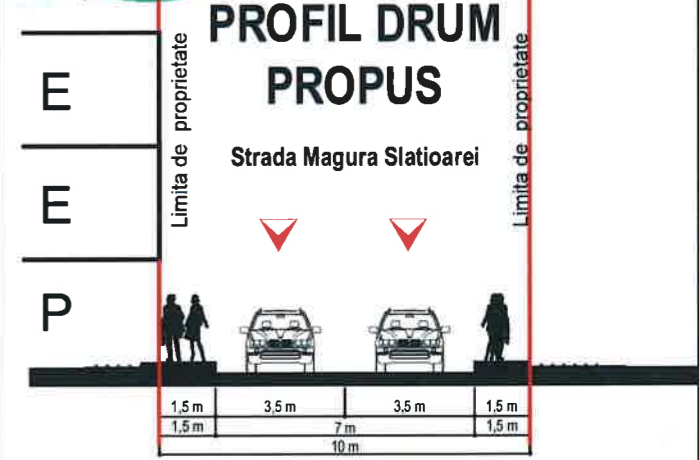
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



P . U . D .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Nr. 104
29 MAR 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Oliver Leona



BILANT TERITORIAL:

Suprafata terenului		198,00 mp
P.O.T.	45 %	89,0 mp
C.U.T. 1,3	1,3	257,4 mp
Regim de inaltime	P+2E	10 m
Suprafata spatiilor verzi	30 %	59,40 mp
Suprafata alei, platforme	25 %	49,60 mp

LEGENDA:

- limita zona studziata
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- parcelar
- edificabil propus P+2E
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale / alei interioare
- spatii verzi (dale inierbate)
- accese auto
- accese pietonale

coordonate puncte contur

Nr.	x	y	m
04	553414.989	340918.399	6.995
05	553410.825	340914.542	22.102
26	553408.317	340896.320	2.411
27	553406.997	340894.303	3.662
20	553404.952	340891.265	6.938
28	553399.068	340894.942	11.377
24	553405.320	340904.447	4.364
21	553407.719	340908.093	1.661
22	553408.667	340909.457	0.269
31	553408.900	340909.322	10.930

S TOTAL masurata = 198 mp
S total acte = 196 mp

LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E Planşa nr.: **A06**
Str. Magura Slatioarei, Nr. 5, Sector 1, Bucureşti

Proiectant: **SC ARHIFORUM SRL** Scara: **1:500**

Beneficiar: **STAN MARIA ALINA** Proiect No:

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlul plansei:
Sef Proiect	Arh. Alexandru Mocan		REGLEMENTARI URBANISTICE
Intocmit	Arh. Ovidiu Matache		
Redactat	Arh. Ovidiu Matache		