



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr.8214/16.11.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MAGNOLIEI NR.125 - SECTOR 2

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen: **13 ianuarie 2020.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **27.12.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență

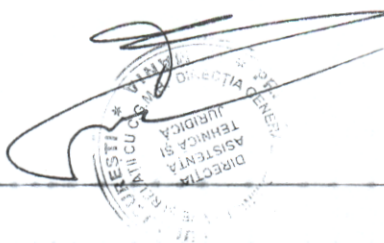
Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic Gențiana Barcan



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 121.84/15.10.2019

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 62/ 19.08.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 2:
 - Certificatul de urbanism nr. 61/ 6 "M"/ 04.02.2019;
 - Certificatul de urbanism nr. 97/ 12 "M"/ 10.02.2017;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 144/ 08.01.2018;
 - Avizul preliminar nr. 65/ 19.06.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare a PMB – Avizul nr. 1724516/ 29.05.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1688431/ 22743/ 17.12.2018;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1075/ 12.01.2018 – Categoria A1 – "lot/ parcelă", tip 4 – analiză prospectivă de trafic;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 12183/15.10.2019;

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 nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată; cu modificările și completările ulterioare;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 69/16.10.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 121.83/16.10.2019, reprezentând Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de _____ în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010131, str. Brezoianu nr. 21, telefon: _____, pentru _____, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1743632/ 05.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 69 / 15.10.2019

PENTRU

PUZ - STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL din STR. MAGNOLIEI NR. 125, SECTORUL 2, compus din teren în suprafață de 152,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor fizice, conform Certificatului de urbanism nr. 61/ 6 "M"/ 04.02.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (UTR): L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

Conform PUZ SECTOR 2, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 59/ 03.06.2019, imobilul are reglementarea funcțională L – subzona locuințelor individuale și colective.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

UTR: L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

- **Regim de construire:** discontinuu (cuplat, izolat), continuu (înșiruit);
- **Funcțiuni predominante:** locuire;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 10 m;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 45%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 0,9 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 1,3 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament sau retras cu 3 m, respectiv 4m pentru străzi de categoria a III-a și 5m pentru străzi de categoria a II-a și I;

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m sau alipire la calcan pentru regimul de construire continuu;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR L1a 1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** LOCUIRE – Extinderea locuinței existente;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 7 m;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 64%;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 0,9 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** cuplare la calcan pe limita vestică și parțial pe limita estică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** cuplare la calcan pe limita nordică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 23% spații verzi pe sol natural și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 62/ 19.08.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse 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 și va fi conform Acordului de principiu nr. 1688431/ 22743/ 17.12.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și a specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1724516/ 29.05.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. MAGNOLIEI NR. 125, SECTORUL 2, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 61/ 6 "M"/ 04.02.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

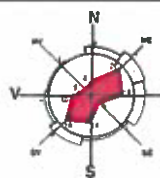
4ex./ 28.08.2019

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

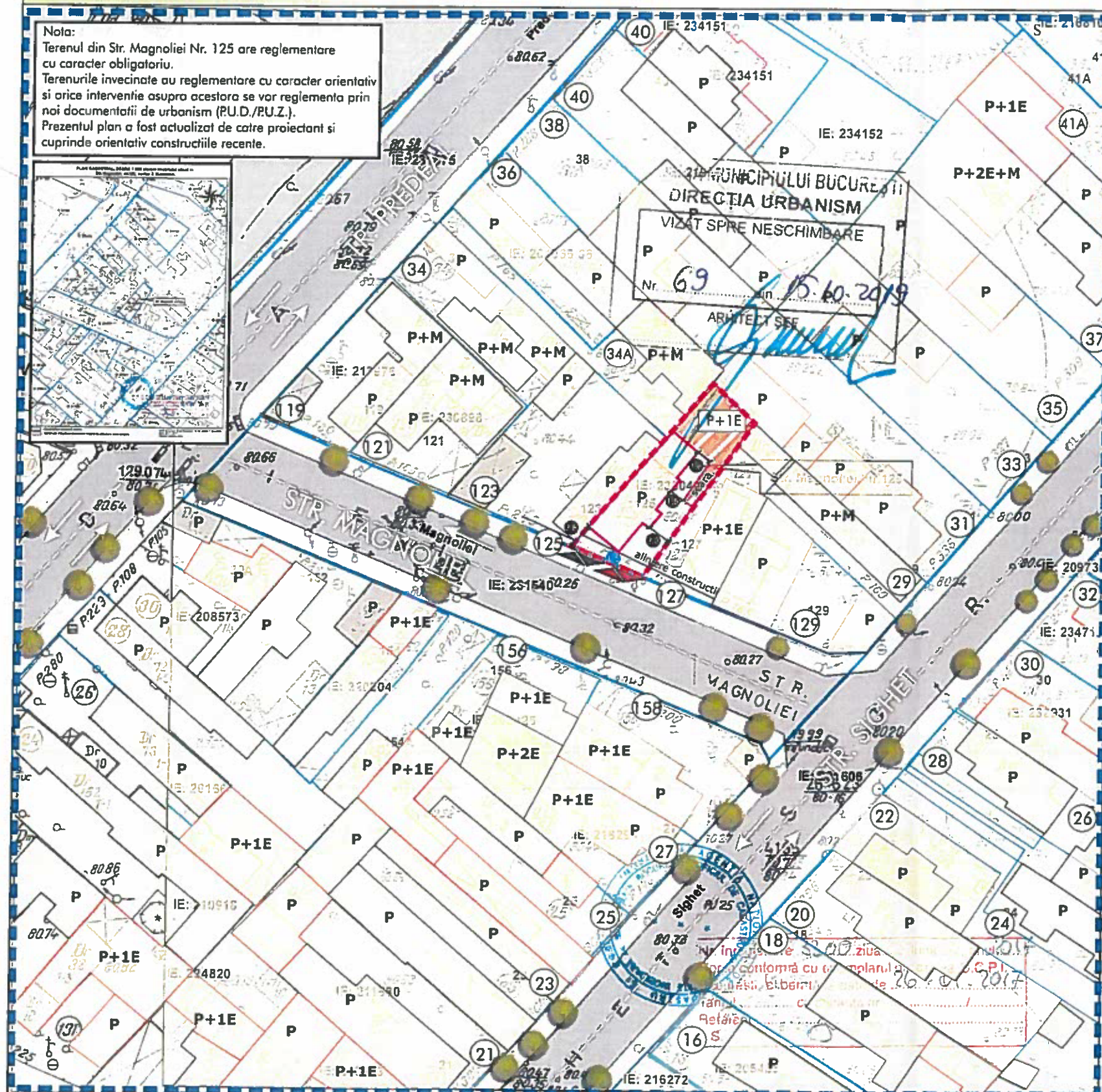
STRADA MAGNOLIEI NR. 125, SECTOR 2, BUCURESTI



U.04.01.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCITONALA

SCARA 1/ 500

Nota:
Terenul din Str. Magnoliei Nr. 125 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (P.U.D./P.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Zona industrie/anexe/garaje
- Aliniament vegetal /

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT

- Edificabil propus/e. etc.
- Alinieri obligatorii ale c.adurilor
- Scara acces etaj
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces/intrare auto/pietonal (caracter orientativ)

L1a
Sup.teren = 152mp
P.O.T.max = 64%
C.U.T.max = 0.9
R.M.H.max = P+1E

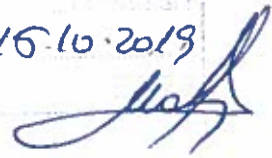
U.T.R.	L1a	P.U.G.Bucuresti	EXISTENT	PROPOS
SUPRAFATA TEREN		152,00 mp / 100%	152,00 mp / 100%	152,00 mp / 100%
SUPRAFATA CONSTRUITA			56,00 mp / 36,84%	96,00 mp / 64 %
SUPRAFATA DESFASURATA			56,00 mp	136,80 mp
P.O.T.	45%		36,84%	64%
C.U.T.	0,9 pentru P+1E si 1,3 pentru P+2E pentru mansarda -0,6 din AC		0,36	0,9
Hmax niv/m			P/4m	
SPATHI VERZI			10,00 mp / 6,57%	5%
CIRCULATII (pale, zinc, porcani)			86,00 mp / 56,59%	100%

LACRARU & LACRARU ARHITECTI ASOCIAT

Proiectat:		obiectiv:	imobil locuinta P/P+1E
Proiectat:		extindere locuinta existenta P cu un corp P+1E	
Proiectat:		adresa:	strada Magnoliei 125, Sector 2, Bucuresti
Proiectat:		specialitatea:	urbanism
Beneficiar:		scara	1:500
		data	27 AUG 2019
		editia	1
		U04.01.Reglementari urbanistice - Z.F.	
birou individual de arhitectura	proiect numar	M.1	desen
		U04.01	zona
		P.U.Z.	

Sursa: plan topocastrol sc. 1/500 - O.C.P.I. Bucuresti

CCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 28.04.2017
Intocmit: Diaconu Vlad

69/15.10.2019


VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E
(extinderea locuintei parter cu un corp P+1E)

Strada Magnoliei Nr. 125,
Sector 2,
Mun. București

2019

6

FOAIE DE GARDA

69/15.10.2019

Proiectant	J40..... C.U.I.
Proiect nr.	M/2017
Beneficiar	Domnul
Titlul documentației	P.U.Z. – Imobil locuinta
Amplasament	Str. Magnoliei nr.125, Sector 2, Municipiul Bucuresti
Data	IUN 2019

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	Urb.
ARHITECTI ASOCIATI	



CONTINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINTA

69/15.10.2019

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	5
2.1 Unități Teritoriale de Referință	5
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	5
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	5
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	5
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI ... PARCELĂ.	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	6
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	7
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	7
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	8
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	8
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	8

8

12

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

69/15.10.2019

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. – IMOBIL LOCUINTA (extindere), STRADA MAGNOLIEI NR. 125, Sector 2, București, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Lacul Colentina,
- la sud - Strada Magnoliei,
- la vest - Soseaua Colentina,
- la est - Strada Heliade Intre Vii;

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, unde zona studiată se încadrează în U.T.R. L1a – *Subzona* locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție,

Utilizări admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.

L1a - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

Procent Maxim de Ocupare a Terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 45%,

Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E

69/16.10.2019

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **L1a – locuire** - subzonă locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție înălțimi maxime de **P+1E**.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1a – locuire

sunt admise următoarele utilizări:

- locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1a – locuire

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se amite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperis cu panta de 45 grade – suprafața nivelului mansardat va fi de maxim 60 % din aria unui nivel curent

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1a – locuire -

- funcțiuni comerciale, de servicii, activități productive poluante și cu risc tehnologic sau care să incomodeze traficul generat, corelate cu prevederile de R.L.U. de P.U.G. București pentru U.T.R. L1a

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L1a – locuire -

- conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. București pentru U.T.R. L1a
- terenul are o formă aproape rectangulară și nu presupune modificări în ceea ce privește alipiri sau dezmembrări.

10

14

69/15.10.2019
1104

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1a – locuire -

- conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti pentru U.T.R. L1a
- corpul de cladire se propune pe limita posterioara a terenului studiat si nu implica modificari ale alinimentului existent

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1a – locuire -

- conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti pentru U.T.R. L1a
- corpul de cladire ce va extinde cladirea existenta presupune urmatoarele retrageri
La 00,00 metri (si lipire la calcan existent) fata de limita de proprietate din nord,
La 00,00 metri (si lipire la calcan existent) fata de limita de proprietate din vest,
La 00,00 metri (si lipire la calcan existent) fata de limita de proprietate din est,

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

L1a – locuire -

- corpul de cladire se lipeste la constructia existenta, spre zona de nord spre limita de fund de lot, conform cu planșa de P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1a – locuire -

- accesul carosabil si pietonal se va realiza din strada Magnoliei, cu pastrarea accesului existent fara a duce modificari la acesta, conform cu planșa P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională;
- accesul in corpul de cladire se va realiza printr-o scara exterioara lipita (paralela) pe limita de proprietate stanga, conform cu planșa P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

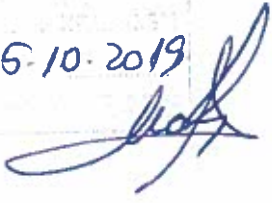
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1a – locuire -

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 “privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului 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” si in concordanta cu prevederile de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti aferente pentru U.T.R. L1a

17

15

69/16.10.2019


Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1a – locuire -

- conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti pentru U.T.R. L1a
- înălțimea maximă a clădirilor va fi: **P+1E – 7,00 metri**, coroborat cu plansa de P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1a – locuire -

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1a – locuire -

- viitorul corp de cladire se va racorda la rețele /utilitati in conformitate cu conditiile impuse de detinatorii de rețele din zona si in conformitate cu avizul de precoordonare emis de PMB prin departamentul de specialitate

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L1a – locuire -

- se va incerca pastrarea si totodata intretinerea spatiului verde existent

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

L1a – locuire -

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,00 metri din care soclu opac de 0.60 si o parte transparenta
- garddurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2,50 metri

69/15.10.2019

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- P.O.T. maxim 64%.

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = 0,9

U.T.R.	R.U.G. Bucuresti	EXISTENT	PROPUȘ
L1a	această locuință individuală este construită pe terenul P+2 învelit situat în afara perimetrului de protecție		L1a
SUPRAFAȚA TEREN	152,00 mp / 100%	152,00 mp / 100%	152,00 mp / 100%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ		56,00 mp / 36,84%	96,00 mp / 64 %
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ		56,00 mp	136,80 mp
P.O.T.	45%	36,84%	64%
C.U.T.	0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E pentru mansarda -0,6 din AC	0,36	0,9
Hmax niv/m		P/4m	P+1E/7m
SPATII VERZI		10,00 mp / 6,57%	35,00 mp / 23,00%
CIRCULAȚII (calorii, cuplaje)		86,00 mp / 56,59%	21,00 mp / 13,00%

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din STRADA MAGNOLIEI NR. 125, Sector 2).





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 12.183 / 15.10.2019

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 27.02.2018 - 13.03.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 23.05.2018 - 06.06.2018;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 04.10.2018 - 18.10.2018;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenziile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

14

2

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

4. **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu au fost exprimate observații.

5. **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Nu este cazul.

6. **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.

7. **Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1688431/ 22743/ 17.12.2018 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 62/ 19.08.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și

reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr. 136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010, Art.6, Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr. 136/ 30.08.2012, propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici

P. Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) L1a - **locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru L1a sunt: POTmax. 45%; CUTmax. 0.9 mp. ADC/mp. teren pentru P+1E și CUTmax. 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru P+2E; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; Rmax.H P+2E, Hmax. cornișă 7,00m pentru P+1E și Hmax. cornișă 10,00m pentru P+2E.

Prin Certificatele de urbanism nr. 97/ 12 "M"/ 10.02.2017, respectiv nr. 61/ 6 "M"/ 04.02.2019, eliberate de Primăria Sectorului 2, pentru *"extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E"*, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost

17

îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12/83/15.10.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 69/15.10.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatelor de urbanism nr. 97/ 12 "M"/ 10.02.2017, respectiv nr. 61/ 6 "M"/ 04.02.2019, emise de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **POT max. 64%; CUT max. 0,9 mp. ADC/mp. teren; RH max P+1E; H max 7m.**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Expert
Urb. Liliana Ionici



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 12184 / 15.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru L1a sunt: POTmax. 45%; CUTmax. 0.9 mp. ADC/mp. teren pentru P+1E și CUTmax. 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru P+2E; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; Rmax.H P+2E, Hmax. cornișă 7,00m pentru P+1E și Hmax. cornișă 10,00m pentru P+2E.

Prin Certificatele de urbanism nr. 97/ 12 "M"/ 10.02.2017, respectiv nr. 61/ 6 "M"/ 04.02.2019, eliberate de Primăria Sectorului 2, pentru "*extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E*", în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a

Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12.183/15.10.2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatelor de urbanism nr. 97/ 12 "M"/ 10.02.2017, respectiv nr. 61/ 6 "M"/ 04.02.2019, eliberate de Primăria Sectorului 2 și ale avizelor/ acordurilor: Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 62/ 19.08.2019, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1724516/ 29.05.2019, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1688431/ 22743/ 17.12.2018, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1075/ 12.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **POT max. 64%; CUT max. 0,9 mp. ADC/mp. teren; RH max P+1E; H max 7m.**

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2**, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Şef nr. 69/15.10.2019..., Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 12.183/15.10.2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 61/6.M' din 04.02. 2019

În scopul: extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E- continuare procedură de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism PUZ

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 2, cod poștal _____, str. Magnoliei nr. 125, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ telefon/ fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 137739 din 18.12.2018, pentru imobilul – teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. MAGNOLIEI nr. 125, bl. _____, sc. _____, identificat prin număr cadastral 235040, intabulat în CF nr. 235040, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

• **PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr.224/15.12.2015**

• **PUZ/PUD _____ aprobat cu _____**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, str. Magnoliei nr.125, compus din teren în suprafață de 152,0 mp și clădirile edificate pe acesta, respectiv locuința parter C1 cu suprafața construită desfășurată 43mp și anexa C2 cu suprafața construită desfășurată 13mp se află în proprietate particulară-persoană fizică, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru informare emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru cererea nr.79018/03.12.2018.

În cartea funciară a imobilului nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Notă: imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

-Folosința actuală: clădire de locuit;

-Destinație:

Conform **PUG Municipiul București**, imobilul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

-Utilizări funcționale admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;

-Utilizări funcționale admise cu condiționări: 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; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

-Utilizări funcționale interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precolecare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul cu suprafața de 152,0mp, se poate studia extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E, cu respectarea Codului Civil și a prevederilor unei documentații de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal), elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sef și aprobat, conform competenței, de primarul general al municipiului București, conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 32, alin.(7-8), " Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea."

Documentația de urbanism PUZ este în curs de avizare și aprobare, până la data prezentei fiind întocmite Avizul de oportunitate nr.144/08.01.2018 și Avizul preliminar nr.65/19.06.2018, semnate de Arhitectul șef al Municipiului București,

După aprobarea documentației de urbanism PUZ, se va solicita un alt certificat de urbanism necesar obținerii autorizației de construire.

NOTE :

1.Conform Art. 1*) , alin.1 din Legea nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Prezentul certificat de urbanism se emite ca urmare a expirării valabilității Certificatului de urbanism nr.97/12"M"/10.02.2017, documentațiile, acordurile și avizele obținute în baza acestuia menținându-și valabilitatea în termenele stabilite de emitenți.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ ~~întrucât: continuare procedură de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism PUZ pentru extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E~~

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL-continuare procedură de elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată);** sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
c) **documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):**
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**
d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**
☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri
☐ canalizare ☐ telefonizare ☐
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐
d.2) **avize și acorduri privind:**
☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

d.5) **alte avize/acorduri documente**

- e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.**

g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**

- taxa timbru arhitectură;
- taxa pentru autorizația de construire/ desființare;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzecișipatru) luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Elena Niță

[Signature]

ARHITECT SEF,
arch. urb. Alina Alisa Bratu

[Signature]

Achitat taxa de: 6,00 lei conform chitanței nr. 11224 din 18.12.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.02.2019

Intocmit, ing. *[Signature]* Camelia Bordianu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

*SADU – CU
Ediția 1/ Revizia 0*

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Magnoliei, nr.125, sector 2, Bucuresti.



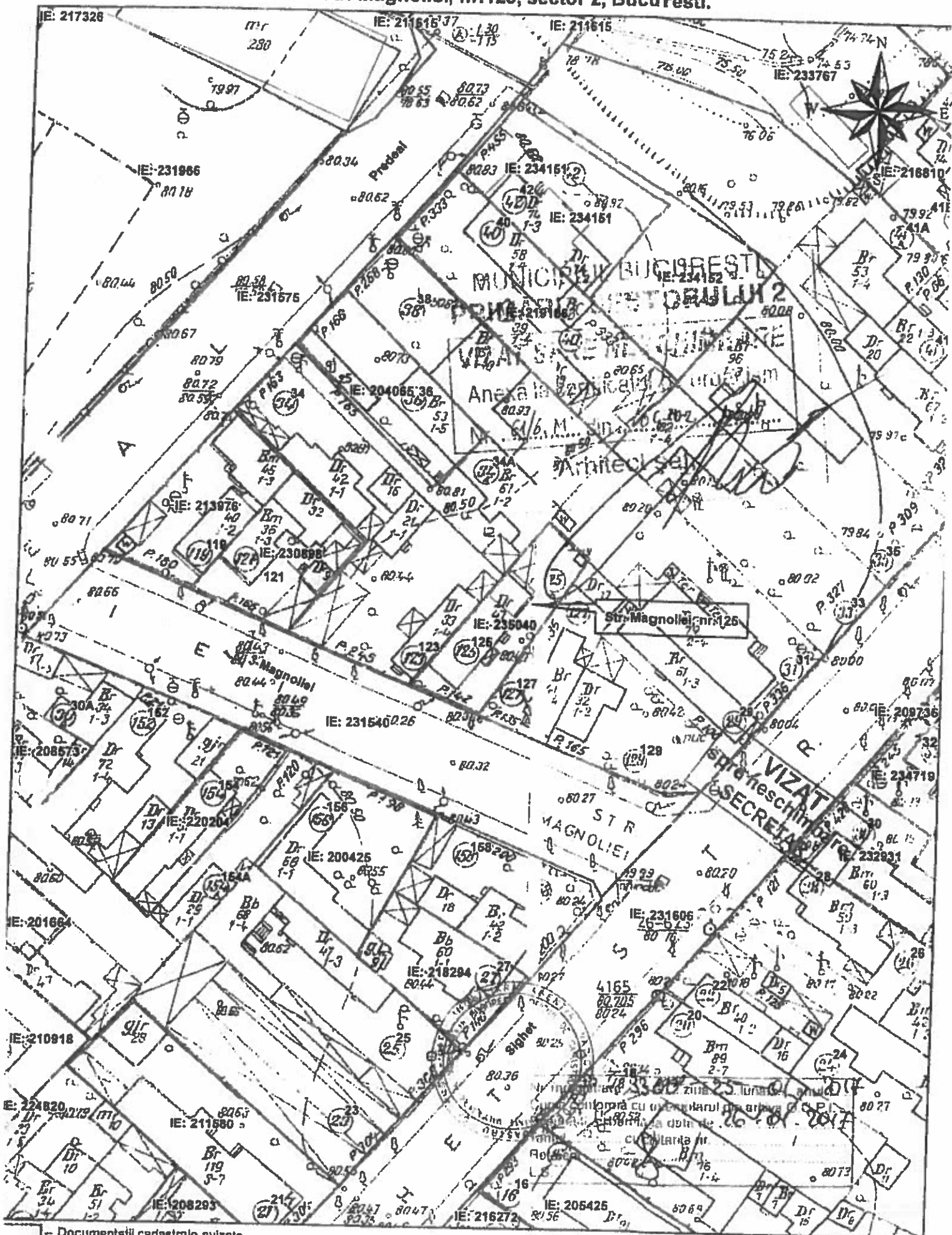
-- Documentatii cadastrale avizate
-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

25

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 26.01.2017
Intocmit: Diaconescu Viara

96

**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Magnoliei, nr.125, sector 2, Bucuresti.**



- Documentatiile cadastrale avizate
- Construcțiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 97/12.11 din 10.02.2017

În scopul: extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E- solicitare beneficiar

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu domiciliul/sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 2, cod poștal [redacted], str. Magnoliei nr. 125, bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted] telefon/ fax [redacted] e-mail [redacted], înregistrată la nr. 859 din 09.01.2017, pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal [redacted], str. MAGNOLIEI nr. 125, bl. [redacted], sc. [redacted], identificat prin număr cadastral 235040, intabulat în CF nr. 235040, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/15.12.2015
- PUZ/PUD [redacted] - aprobat cu [redacted]

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, str. Magnoliei nr. 125, compus din teren în suprafață de 152,0 mp și clădirile edificate pe acesta, respectiv locuința parter C1 cu suprafața construită desfășurată 43mp și anexa C2 cu suprafața construită desfășurată 13mp se află în proprietatea numitului [redacted] în baza [redacted] 5 pronunțate de Judecătoria Sectorului 2, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru informare emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru cererea nr. 2/03.01.2017.

2. REGIMUL ECONOMIC :

-Folosința actuală: clădire de locuit;

-Destinație:

Conform PUG Municipiul București, imobilul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

-Utilizări funcționale admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

-Utilizări funcționale admise cu condiționări: funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri; 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;

-Utilizări funcționale interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reolame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precollectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; spălătorii ohimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG București, pentru subzona „L1a” sunt aprobate următoarele reglementări de construire:

-Indicatori urbanistici: $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 0,9$ (pentru înălțime P+1E) și 1,3 (pentru înălțimi P+2E); $H_{max} = 10,0$ m.

-Retrageri caracteristice: 1/2 din înălțimea construcției la cornișă, dar nu mai puțin de 3m de la limita de proprietate opusă laturii cuplată la un calan vecin, de minim 5m de la limita posterioară a lotului și pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective (între 3 și 5m funcție de categoria străzii).

La clădirea parter cu funcțiunea locuință, care în prezent realizează pe parcelă indicatorii urbanistici $POT = 36,84\%$; $CUT = 0,37$, amplasată pe limita din stânga, cuplată la calan cu clădirea vecină de la nr. 123, se pot proiecta lucrări de extindere cu un corp P+1E amplasat pe limita posterioară, stânga și dreapta, conform planului de situație și a memoriului explicativ anexat (realizând în final $POT = 65\%$ - peste indicatorul aprobat prin PUG București, $CUT = 0,9$), cu respectarea prevederilor Codului Civil și a prevederilor unei documentații de urbanism PUZ, elaborată, avizată și aprobată în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, având în vedere că prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Organizarea de șantier se va amenaja în interiorul proprietății, fără ocuparea domeniului public.

Parcarea/gararea auto se va asigura obligatoriu în incintă și se va dimensiona în conformitate cu anexa 1 la HCGMB nr. 66/06.04.2006. Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la surgerarea apelor de ploaie spre interiorul proprietății cât și cele referitoare la privirea directă spre proprietățile vecine. Se vor respecta normele de protecție a mediului și confortului cetățeanului, cuprinse în Brevetul Verde și prevăzute de Anexa la HCGMB nr. 205/2009.

NOTA 1: Autorizația de construire va fi emisă la solicitarea și pe numele deținătorului unui drept real asupra imobilului.

NOTA 2: Primăria Sectorului 2 a emis anterior Certificatul de urbanism nr. 927/69”M”/14.07.2016, pentru extinderea și supraetajarea locuinței parter existente care va deveni P+1E(M), cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 0,9$.

În urma aprobării documentației de urbanism – PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism necesar obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat doar pentru elaborarea, avizarea și aprobarea conform legii a unei documentații de urbanism PUZ, în vederea extinderii locuinței parter existente cu un corp P+1E.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului în elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/81/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/decadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarșului procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la înregistrarea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acest lucru obligă de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE
va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - 2 exemplare - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/ acorduri
☐ canalizare	☐ telefonie	☐ _____
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐ _____
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor

descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

d.5) alte avize/acorduri documente:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa fimbru arhitectură:

- taxa pentru autorizația de construire/ desființare:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12(douăsprezece) luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Elena Nita

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 6,00 lei conform OP ref.nr. 157840885 din 09.01.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.02.2017

Înlocuitor, Ing. Camelia Bordinu

CORP C2

Existent

Rh=P

Sc=13mp

Sd=13mp

CORP C1

Existent

Rh=P

Sc=43mp

Sd=43mp

retrageri 0m

CORP C3

Propunere

Rh=P+1

Sc=40mp

Sd=80mp

scara acces
mansarda

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMEA SECȚIUNĂ Nr. 2

Amplasamentul și descrierea

1:1250

Arhitect

VIZAT
Șeful secțiunii
SECRETAR

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT

Anexă la planul de amenajare

Nr. 97/12. M. 10.02.2010

Arhitect

DEPOZIT IERAL

Autobaza Gheras
Coloana Azuga

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de calitate de ~~elaborator~~ cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010131, [redacted] telefon: [redacted], în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1562454 din data de 25.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 144 din data de 08.01.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

Pentru EXTINDERE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1, generat de imobilul situat în București, STR. MAGNOLIEI NR. 125, Sectorul 2, compus din teren în suprafață de 152,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 97/ 12„M” din 10.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de str. Predeal, la nord de limita posterioară a parcelelor, la est de str. Sighet, iar la sud de limita posterioară a parcelelor;
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa Regimul juridic și circulația terenurilor vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: EXTINDERE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max.= 45-54%; CUT min. - max.= 0,9 - 1,08 mp. ADC/mp. teren;
- RmaxH = P+1E, H min. - max. = 5 - 7m;
- Valorile POT, CUT, H și RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerile față de celelalte limite de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/ dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a planului: -
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 97/ 12 „M” din 10.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 11.12.2017

Șef serviciu,
Expert Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



Ca urmare a cererii adresate de

în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010131, str. [redacted] telefon: [redacted], pentru [redacted] calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1613556/ 04.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 65 / 19.06.2018

PENTRU

PUZ - STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, STR. MAGNOLIEI NR. 125, SECTORUL 2, compus din teren în suprafață de 152,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 97/ 12_M din 10.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2.

INITIATOR:

PROIECTANT GENERAL:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 289/2000 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, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. 45%; CUT max. 0.9 mp. ADC/mp. teren pentru P+1 și CUT max. 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru P+2; Rmax.H. P+2, H max. cornișă 7,00m pentru P+1 și H max. cornișă 10,00m pentru P+2.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 144/ 08.09.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

EXTINDERE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

POTmax. 64%; CUTmax. 0,9 mp. ACD/ mp.teren; RmaxH: P+1E.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.



35

33

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

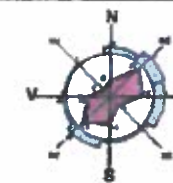


Întocmit:
Expert,
urb. Liliana Ionici

2ex./ 08.06.2018

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA MAGNOLIEI NR. 125, SECTOR 2, BUCURESTI

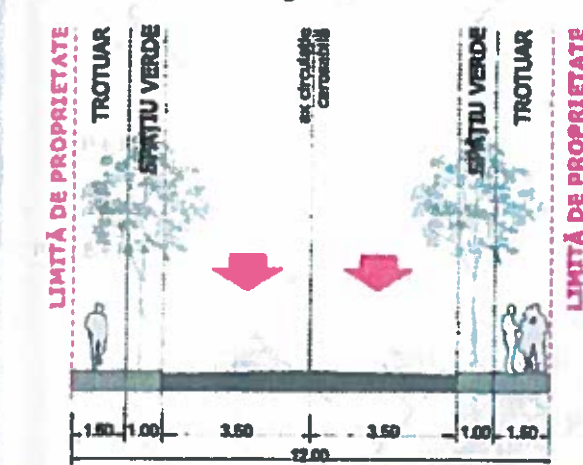


U.04.01.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCITONALA

SCARA 1/ 500

Nota:
Terenul din Str. Magnoliei Nr. 125 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se va reglementa prin noi documentații de urbanism (P.U.D./P.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat de către proiectanți și cuprinde orientativ construcțiile recente.

PROFIL A-A Strada Magnoliei



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Zona industrie/anexe/garaje
- Aliniament vegetal / Arbori

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- Edificabil propus
- Alinieri obligatorii ale cladirilor
- Scara acces etaj
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces auto/pietonal(caracter orientativ)

Sup.teren =152.00mp
P.O.T.maxim =64%
C.U.T.maxim =0.9
P.M.H.maxim =P+1E

LACRARIU LACRARIU ARHITECTURA SOCIAT	
Proiectat:	vernicat
Proiectat:	
Proiectat:	
Proiectat:	
Beneficiar	
Obiectiv:	imobil locuinta P/P+1E
Extindere locuinta existenta P cu un corp P+1E	
Adresa:	strada Magnoliei 125 Sector 2, Bucuresti
Specialitatea:	urbanism
Scara	1:500
data	19.06.2018
edificat	1
revisat	2
humor	M.1
desen	U04.01
plan	P.U.Z.



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 14142
IESIRE	
Zi 19	Luna 08 An 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 62 din 19.08.2019

Ca urmare a notificării adresate de [redacted], cu domiciliul în Str. Magnoliei, Nr. 125, București - Sectorul 2, Județul București, privind **Planul Urbanistic Zonal – extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E – str. Magnoliei nr. 125, sector 2, București**, înregistrată la APM București cu nr. 14142/26.06.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.08.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – Planul Urbanistic Zonal – extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E – str. Magnoliei nr. 125, sector 2, București,
nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 152 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 61/6M din 04.02.2019 emis de Primăria Sectorului 2.

Obiectivul lucrării îl constituie extinderea locuinței parter existente cu un corp P+1E.

Indicatorii Urbanistici avizați sunt:

- POT = max. 64%;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- $CUT = \max. 0,9 \text{ mpADC/mp teren}$;
- $Rh \max = P+1E$

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi amenajată și întreținută va fi de 23,00% - 35,00 mp (pe sol natural) din suprafața totală a terenului.

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Utilitățile se vor asigura din rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică existente.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 01.08.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,
Geog. Gabriela IONESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1724516/ 29.05.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 14/19.04.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. cu sediul/domiciliul în București, Str. Magnoliei nr. 125, sector 2, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z** – ului „**STR. MAGNOLIEI NR. 125, SECTOR 2**”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se va prevedea: gospodărie de apă menajeră, calculată conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 1,41 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

42

27

- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de precoordanare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE



**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Căluș DUMITRAȘCU



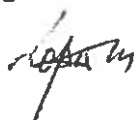
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

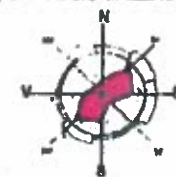
Intocmit, ing. Camelia Puiu



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA MAGNOLIEI NR. 125, SECTOR 2, BUCURESTI



U.04.01.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCITONALA

SCARA 1/ 500

Nota:
Terenul din Str. Magnoliei Nr. 125 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile vecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (R.U.D./P.U.Z.)
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.

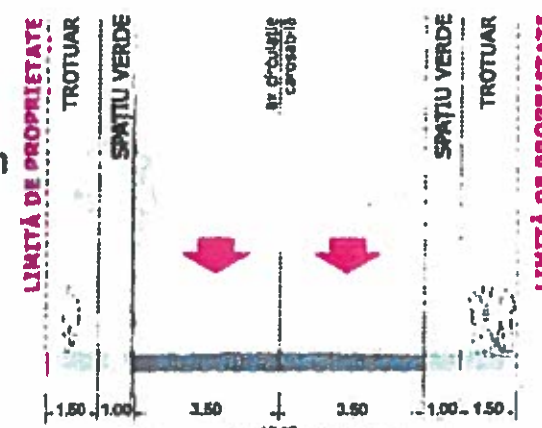
RETELE EXISTENTE

- Retea canalizare menajera
- Retea apa potabila
- Retea electrica
- Retea gaze PE-RP-Dn 110 mm
- Instalatie de utilizare

RETELE PROIECTATE

- Retea canalizare menajera
- Retea apa potabila
- Retea gaze
- Retea fibra optica
- Retea electrica
- Gospodarie de apa

PROFIL A-A Strada Magnoliei



NOTA

-Instalatia de utilizare gaze naturale este in proprietatea consumatorului si poate fi afectata de construirea noului imobil.
-Se vor respecta conditiile impuse prin aviz Distrigaz nr. 313.380.556 din 24.12.2018

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Zona industrie/anexe/garaje
- Aliniament vegetal / Arbori

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI TEREN

- Edificabil propus
- Alinieri obligatorii ale cadidilor
- Scara acces etaj
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces auto/pietonal(caracter orientativ)

Sup.teren = 152.00mp
P.O.T.maxim = 64%
C.U.T.maxim = 0.9
R.M.H.maxim = P+1E

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul de precordonare
Nr. 170245/16 din 29.05.2019
ARHITECT

LACRARUB LACRARUA ARHITECTURA SOCIAT			
Proiectat:		obiectiv:	imobil locuinta P/P+1E
Proiectat:		extindere locuinta existenta P cu un corp P+1E	
Proiectat:		adresa:	strada Magnoliei 125, Sector 2, Buc. resti
Beneficiar:		specialitatea:	urbanism
1:500	data	1:500	data
2	1	2	1
M.1	U04.01	P.U.Z.	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 22743 / 14.12.18.....

Dec 13112

1688431

Către:

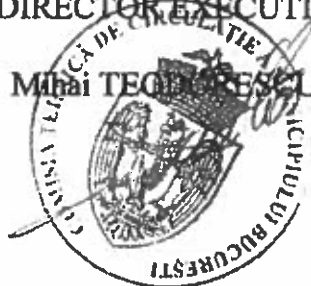
[Redacted] București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.12.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. [Redacted] – STRADA MAGNOLIEI NR. 125, SECTOR 2”, conform certificatului de urbanism nr. 97/12”M” din 10.02.2017, avizului preliminar de urbanism cu nr. 67/29.06.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

Mihai TEODorescu



VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T

Filip ATANASIU

Redactat: Florian Neagu – 2 exemplare – 14.12.2018

45



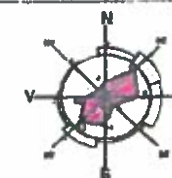
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA MAGNOLIEI NR. 125, SECTOR 2, BUCURESTI

U.04.01.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCITONALA

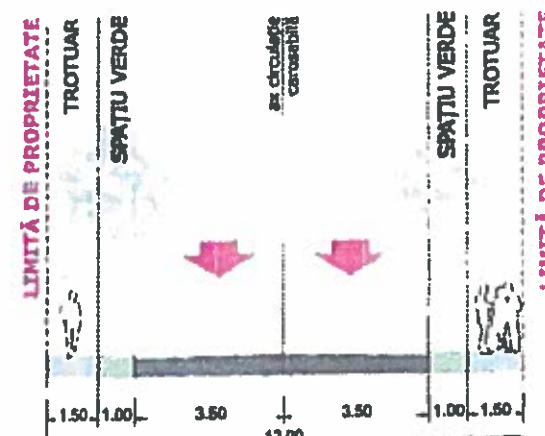
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neșchimbare conform aviz
nr. 1688437 al C.T.C.
din 13.12.2018
Semnatura



SCARA 1/ 500

Nota:
Terenul din Str. Magnoliei Nr. 125 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (P.U.D./P.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.

PROFIL A-A Strada Magnoliei



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCITONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Zona industrie/anexe/garaje
- Aliniament vegetal / Arbori

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- Edificabil propus
- Alinieri obligatorii ale cladirilor
- Scara acces etaj
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces auto/pietonal(caracter orientativ)

Sup.teren = 152.00mp
P.O.T.maxim = 64%
C.U.T.maxim = 0.9
R.M.H.maxim = P+1E

LACRARU & LA CRARU ARHITECTURA SOCIAT

Proiectant:	verificat	obiectiv:
et		imobil locuinta P/P+1E
Proiectat		extindere locuinta existenta P cu un corp P+1E
Proiect		adresa:
		strada Magnoliei 125, Sector 2, Bucuresti
		specialitatea: urbanism
Beneficiar	1: data	U03.01.Reglementari urbanistice - Z.F.
	500	
	2	1
	M.1	U04.01
		P.U.Z.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. intrare PMB : 1586613/22.12.2017

Nr. ieșire PMB: 1586613/15410/...01.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1075/...01.2018 Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant:

București, sector 2, Strada Magnoliei nr. 125

Spre știință:

Primăria Sectorului 2 al Municipiului București
Direcția de Urbanism , Cadastru și Gestionarea Teritoriului
București, Sector 2, Strada Chiristigilor nr. 11-13

Amplasament:

București, Sector 2, Strada Magnoliei nr. 125

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 2, Strada Magnoliei nr. 125 care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism – SPU nu este adiacent Străzii Tunari ci este adiacent Străzii Magnoliei. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului sc. 1:500 anexat cererii dvs:

Strada Magnoliei este o arteră de circulație care are, în dreptul terenului analizat, un profil transversal de circa 11,50m lățime între limitele de proprietate. Prospectul acestuia este compus din carosabil de 7,50m și trotuare de câte 2,00m lățime (conform planului topo-cadastral scara 1:500 anexat documentației).

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 2 – Municipiul București" – aprobat prin HCL al Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit prin HCLS 2 nr. 5/2013, cu termenul de valabilitate expirat, dar care a produs efecte în teritoriu;
- "Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru nolle construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.



- Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate nu prevăd modificări ale profilului stradal existent al Străzii Magnoliei.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 97/12"M" din 10.02.2017 eliberat de Primăria Sectorului 2 a fost emis în scopul elaborării unei documentații de urbanism de tip PUZ. Documentația va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; Informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 2.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 191184 din 22.12.2017 în valoare de 41,00lei.



Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



41



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STR. MAGNOLIEI NR. 125 - SECTOR 2

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

3. 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 sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR:

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

Expert,
urb. Liliana Ionici

2ex./ 11.12.2017

Șef serviciu,
expert Victor Manea

