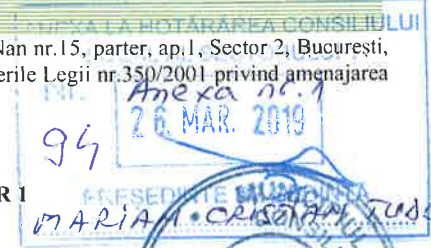


Ca urmare a cererii adresate de S.C. Restaurant Gargantua SRL cu adresa în Str.Popa Nan nr.15, parter, ap.1, Sector 2, București, înregistrată la nr. 53716/21.12.2018, completată cu nr.3501/29.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 17/11.02.2019
PENTRU

PUD – STR. MĂGURA SLĂTIOAREI NR. 4 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 178,00 mp din acte (163,00m din documentația cadastrală), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.218606, eliberat la data de 20.08.2018.

INIȚIATOR: S.C. RESTAURANT GARGANTUA S.R.L.

PROIECTANT: S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria Luiza Budescu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Constantin Buzdugan nr. 17; Est- Str. Troțușului nr.35 - V - artera de circulație Str. Constantin Buzdugan; Sud- artera de circulație Str.Măgura Slătioarei.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}=45 %, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1122/96/M/13332 din 23.07.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși **15 metri** de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3.0 metri**;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim **12.0 mp**, construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.0 metri**;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m, **stânga** – la aliniamentul strazii Constantin Buzdugan.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,00m.

Construcția și anexa parter se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Măgura Slătioarei și accesul pietonal din str. Constantin Buzdugan, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23625/11.01.2019.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Laur Lupescu Soare și studiu de însorire însușit de arh. Simona Elena Văleanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/31/22.01.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1122/96/M/13332 din 23.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

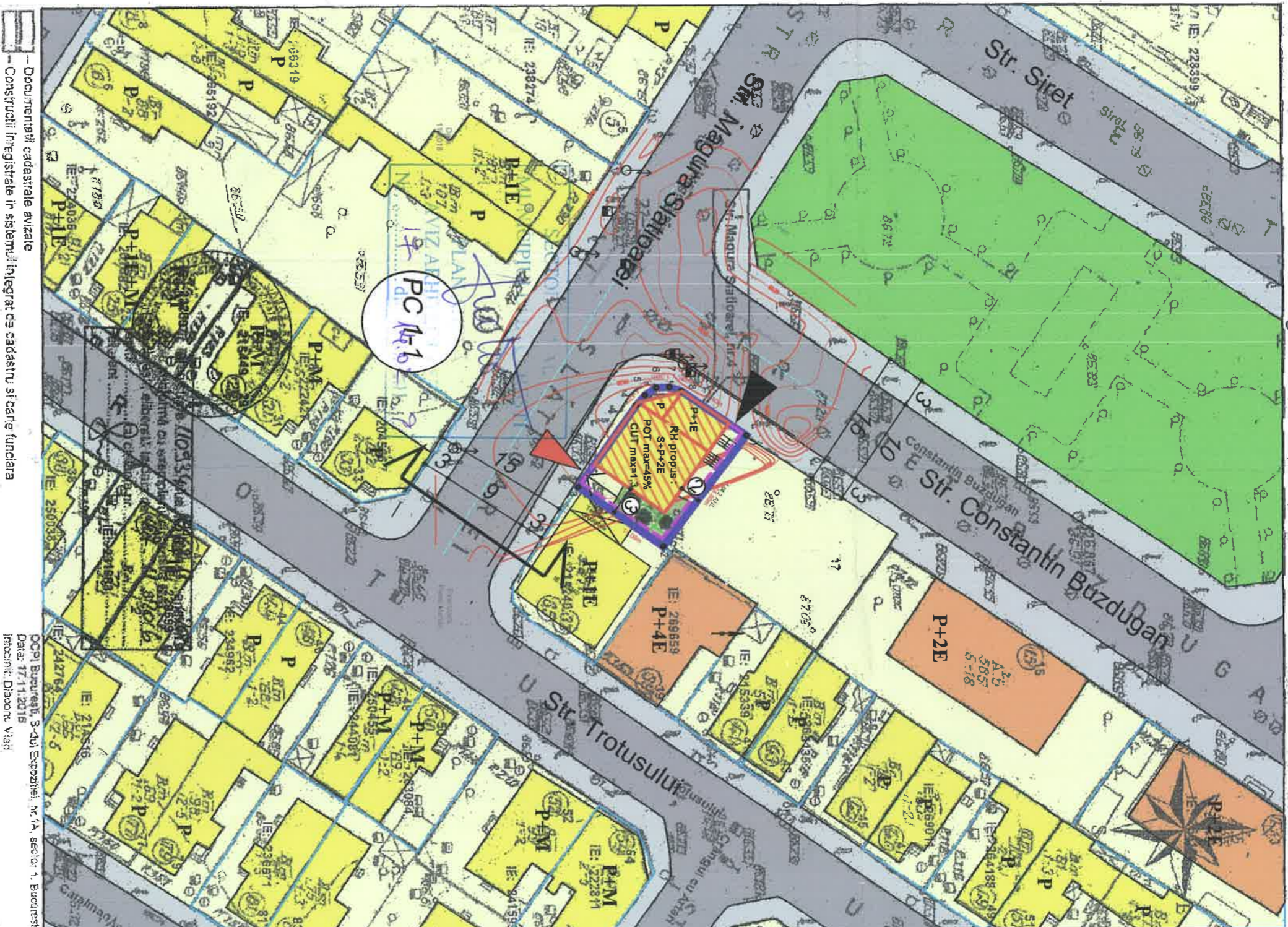
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Magura Statioarei, nr.4, sector 1, Bucuresti



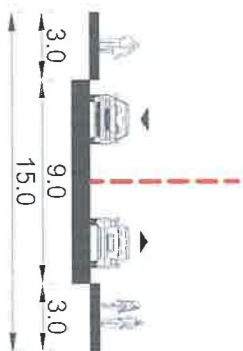
OCPI Bucuresti, S-doi Expozitie, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 17.11.2016
Inlocuiri: Diagonr. Viad

Inventar de coordonate
(Sistem de coordonate STEREO 70)

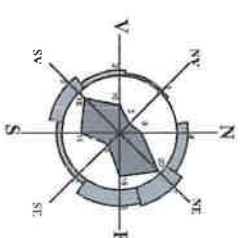
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	329848.153	584660.825	14.80
2	329839.313	584672.691	11.06
3	329830.273	584666.327	10.73
4	329836.471	584657.573	1.42
5	329837.400	584656.501	1.43
6	329838.593	584655.705	1.38
7	329839.969	584655.644	1.34
8	329841.239	584656.057	8.40

Suprafata masurata = 163mp
Suprafata din acte = 178mp

Profil PC 1 - 1 existent si mentinut
Strada Magura Statioarei



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. MAGURA SLATIOAREI NR.4



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE conf. plan vizat OCPI
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA

PROPOUNERE

- EDIFICARI MAXIM PROPUSE: S+P+2E
- LIMITA SUBSOL
- TERASA PESTE SUBSOL
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

LOCUIRE INDIVIDUALA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
26 MAR 2019
94

REGLEMENTARI PROPUSE
BILANT TERITORIAL

- FUNCTIUNE: LOCUINTA INDIVIDUALA
- POT max = 45%
- CUT max = 1,3
- Regim de inaltime: S+P+2E
- H max = 10m
- S teren = 178 mp (cf acte proprietate) (100%)
(1,63mp cf masuratori cadastrale)
- S construita = 80 mp (45%)
- S spatii verzi = 53 mp (30%)
- S circulatii auto si pietonale = 45 mp (25%)

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportionala cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Numar total locuri parcare a se reguie in incinta (subsol): 2



 S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. Strada Aurora nr. 13, oraș Pantelimon, județul Ilfov		Nume ing. urb. Oana Stoica		Semnatura 	
Proiectat ing. urb. Oana Stoica		Desenat arh. urb. Maria-Luiza Budescu		Verificat 	
Beneficiar: SC RESTAURAN "GARGAN" SA SRL Obiectiv: Construire imobil locuinta individuala S+P+2E Adresa: Strada Magura Statioarei nr.4, sector 1, Bucuresti		Nr. Proiect 07.005 Faza P.U.D.		Scara 1:500 Planșa nr. A - 08 Data dec 2018	

PLAN REGLAMENTARI