

**HOTĂRÂRE**

*privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. FLUVIULUI NR. 7 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2476/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03.2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 278/01.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 21835/04.01.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 186/ZP/06.02.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.-** Se respinge documentația de urbanism "P.U.D. – STR. FLUVIULUI NR. 7 - SECTOR 1, BUCUREȘTI";

**Art.2.-** (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 12.10.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.39 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 319  
Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] și înregistrată la nr. 17016 din 27.04.2018, completată cu nr. 29390 din 23.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 278/01.08.2018

PENTRU  
PUD – STR. FLUVIULUI NR. 7 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă P+2E+3-4Er  
(8 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 376,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236581, eliberat la data de 16.04.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. ASTRAGAL S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu (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 – Calea Plevnei nr. 238; Est – Str. Fluviului nr. 9; Sud – artera de circulație Str. Fluviului; Vest – Str. Fluviului nr. 5.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înălțime. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1164/35/F/22692 din 25.07.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament.

**Retragerea minimă față de fațade de limite laterale** – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras minim 2,00 metri spre spatele lotului; **dreapta** – minim 3,00 m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 3,00 metri.

Construcția 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 și pietonal se va realiza din Str. Fluviului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21835/04.01.2018.

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

Se prezintă avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 186/ZP/06.02.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/5/23.05.2018, 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. 1164/35/F/22692 din 25.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AER00

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 228 din 01.04.2018

LEGENDA.

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comerț, servicii, birouri
- Cultura
- Teren libere de construcții
- Spații verzi
- Circulație pietonală
- Circulație auto
- Linie Tramvai
- Clădiri monument istoric (conform Listei Monumentelor Istorice 2015)



- Edificabil propus
- Terasa peste nivel
- Acces auto propus
- Pergola

S. teren = 390,00 mp (376,00mp din masuratori)

POT max. = 62%  
 CUT max. = 2,00 mp. ADC / mp. teren  
 Rh max. = P+2E+E3-4R  
 Hmax = 10,50m - 13,50m - 17,50 m  
 Nr apartamente: 8

**astragal**  
 STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1  
 BUCURESTI - J 40/8232/2003

PROIECT NR.	TITLU PROIECT: IMOBIL LOCUINTE STR. FLUVIULUI NR. 7, SECTOR 1, BUCURESTI
<b>300</b>	BENEFICIAR: _____

BUCURESTI, SECTOR 1, STR. FLUVIULUI NR. 7

PLANSA NR.	REGLEMENTARI URBANISTICE
<b>U 10</b>	

PROIECTAT	URB. RALUCA DUICA	
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	
FAZA: PUD	DATA: APRILIE 2018	
		SC: 1/500