

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan 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. E/1765/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 3/13.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 21835/04.01.2018;
- Studiu de rețele însușit 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 însușite 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 aprobă documentația de urbanism “**P.U.D. – STR. FLUVIULUI NR. 7 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 3/13.02.2019, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

Art.2.- Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3.- Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

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

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

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

Această hotărâre a fost adoptată azi,/.....2018, în ședințaa Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (...) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.:

Data:

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ASTRAGAL S.R.L. cu adresa în Str. Transilvaniei nr. 35, sector 1, București, înregistrată la nr. 53671 din 21.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 3/13.02.2019

PENTRU

PUD – STR. FLUVIULUI NR. 7 - SECTOR 1

Construire locuință colectivă P+2E+3-4Er

(7 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 18.12.2018.

INIȚIATOR: ROMAN ALINA

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. 269/2000 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 înalte. 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 fața de limitele 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: Parcare 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. Mares.

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. 1/14/22.01.2019, 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. 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

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 35012:2008/ASRO

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

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

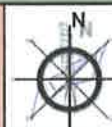
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D.

IMOBIL LOCUINTE STR. FLUVIULUI NR. 7, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert, servicii, birouri
- Cultura
- Teren libere de constructii
- Spatii verzi
- Circulatie pietonala
- Circulatie auto
- Linie Tramvai
- Cladiri 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: 7

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

PROIECT NR.

300TITLU PROIECT: IMOBIL LOCUINTE
STR. FLUVIULUI NR. 7, SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR: ROMAN ALINA

BUCURESTI, SECTOR 1, STR. FLUVIULUI NR. 7

PLANSĂ NR.

U 10

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTAT

URB. RALUCA DUICA

VERIFICAT

ARH. GILDA CIOBOTARASU

FAZA: PUD

DATA: APRILIE 2018

SC: 1/ 500

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 376,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins 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: **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.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr. 21835/04.01.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform 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.

Pentru documentația PUD – **Str. Fluviului nr. 7** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 3 din 13.02.2019.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Fluviului nr. 7**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Fluviului nr. 7**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Fluviului nr. 7**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 3/13.02.2019 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. E/1765/18.02.2019..., emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, pentru aprobarea PUD, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București
Delegare de atribuții conform art. 112 din
Legea nr. 215/2001
Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului București,
PETRUȚA ULMEANU

Sef Serviciu Legislatie, Spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta
Beatrice Florentina Moja

Director Directia Juridică,
Iacob Mihaela Ana

Redactat
Andra Ciucă

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Fluviului nr. 7

Construire locuință colectivă P+2E+3-4Er (7 apartamente)

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Acord notarial vecin Str. Fluviului nr. 9 cu încheierea de autentificare nr. 691/05.10.2017

Acord notarial vecin Str. Fluviului nr. 5 cu încheierea de autentificare nr. 1084/23.08.2017

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 722/13.10.2017

b) 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

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

21.12.2018 – 21.01.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. ASTRAGAL S.R.L. – arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Str. Fluviului nr. 7

Construire locuință colectivă P+2E+3-4Er (7 apartamente)

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Acord notarial vecin Str. Fluviului nr. 9 cu încheierea de autentificare nr. 691/05.10.2017

Acord notarial vecin Str. Fluviului nr. 5 cu încheierea de autentificare nr. 1084/23.08.2017

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 722/13.10.2017

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Acord notarial vecin Str. Fluviului nr. 9 cu încheierea de autentificare nr. 691/05.10.2017

Acord notarial vecin Str. Fluviului nr. 5 cu încheierea de autentificare nr. 1084/23.08.2017

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 722/13.10.2017

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces
3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv
Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public
Nu este cazul

2. 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

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor
Nu este cazul

**Șef Birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**

