

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 14569 din 02.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 64/17.05.2019

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 Funciara nr. 236581, eliberat la data de 18.12.2018.

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. 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 însușit 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 însușite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/11/09.05.2019, 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 plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olicia Ana



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 (AFRO)

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>



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

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Anexa nr. 2
 240
 09 JUL 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 MARIANA CRISTINA NEAGU

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

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

BUCURESTI, SECTOR 1, STR. FLUVIULUI NR. 7

PLANSA NR. U 10	REGLEMENTARI URBANISTICE
---------------------------	--------------------------

PROIECTAT	URB. ALEXANDRA NICOLETA BUCUR	
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	
FAZA: PUD	DATA: MARTIE 2019	SC: 1/ 500