

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

***STR. AFLUENTULUI NR. 3A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1245/20.04.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător 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. 227/03.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 15746/10.10.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 451/ZP/08.03.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Corina I. Neacșu și studiu de însorire însușit de arh. Raluca R. Morariu.

**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. AFLUENTULUI NR. 3A - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 227/03.04.2018, 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, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Oliver Leon Păiuși**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

A blue ink signature is written over the text "SECRETAR Daniela Nicoleta Cefalan".

**Nr.: 164**

**Data: 04.06.2018**

Ca urmare a cererii adresate de Cristescu Călin Ion cu adresa în Str. Mircea Vulcănescu nr. 119, etaj 2, ap. 7, sector 1, București, înregistrată la nr. 21296 din 08.06.2017, completată cu nr. 12666 din 29.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **227/3.04.2018**  
PENTRU

**PUD – STR. AFLUENTULUI NR. 3A - SECTOR 1**

**Extindere și supraetajare locuință S+P – S+P+1E, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 152,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 264908, eliberat la data de 27.12.2017.

**INIȚIATOR: CRISTESCU CĂLIN ION**

**PROIECTANT: S.C. ARTTEK WORK S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Corina I. Neacșu (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-Est – Str. Afluentului nr. 5; Sud-Est – artera de circulație Str. Afluentului; Sus-Vest – Str. Afluentului nr. 1; Nord-Vest – Str. Afluentului nr. 3B.

**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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1617/113/A/16574 din 03.08.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective. Retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** – retras minim 1,20 metri, la limita servituiții de trecere înscrisă în cartea funciara nr. 264908 din data 27.12.2017; **dreapta** – la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 3,50 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. Afluentului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15746/10.10.2017.

**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. 451/ZP/08.03.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Corina I. Neacșu și studiu de însorire însoțit de arh. Raluca R. Morariu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/13/24.08.2017, 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. 1617/113/A/16574 din 03.08.2016, 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.

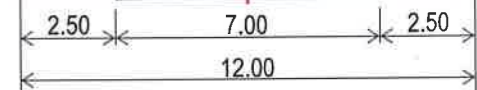
Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Cioabanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,  
Andra Ciuca

LOCAL ...  
Nr. ANEXA 14/82  
B. 04 JUN 2018



PROFIL TRANSVERSAL  
STR. AFLUENTULUI  
SCARA 1/200

LEGENDA

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PUD
- LIMITĂ LOT CARE A GENERAT PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE DE PROPRIETATE MONUMENTE ISTORICE
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CARE SE CONSOLIDEAZĂ
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CARE SE SUPRAETAJEAZĂ
- EXTINDERE PROPUȘĂ
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CARE SE DESFIINȚEAZĂ
- SERVITUTE DE TRECERE - lățime 1,2 m
- ACCES PIETONAL și CAROSABIL
- RETRAGERI MINIME PROPUȘE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ / CAROSABILĂ
- CONSTRUCȚII P+P1 MONUMENTE ISTORICE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE - PARTER - P+1
- CONSTRUCȚIE ÎN STADIUL DE EXECUȚIE - Parter pe LOT 3B
- CONSTRUCȚII EXISTENTE - P+2 - P+3
- CONSTRUCȚII EXISTENTE - P+4 - P+5
- CONSTRUCȚII EXISTENTE- ANEXE

BILANT TERITORIAL - LOT AFLUENTULUI 3A

	EXISTENT S+P+1E	PROPUS S+P+2E
POT	65%	max 45%
CUT	1,13	max 1,3
H cornișă		max 10,0 m
Steren	152,32mp	152,32 mp
Sconstruită la sol	99,28mp	max 68,54 mp
Sconstruită desfasurată supraterrana	172,56mp	max 198 mp



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 227 din 3.04.2018

art tek work	S.C. ARTTEK WORK SRL Bucuresti, Str. Brasoveni Nr.3, Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812		Beneficiari : Calin Ion Cristescu	pr. nr.:
	Proiectat Arh. Corina NEACȘU	scara: 1:500	<b>PUD - IMOBIL S+P+2E</b> DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE IMOBIL EXISTENT	
Desenat Arh. Corina NEACȘU	data: dec 2017	Adresă: Str. Afluentului Nr.3A, sector 1, București		faza: PUD
REGLEMENTĂRI URBANISTICE			pl. nr. A07	