

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. FAGULUI NR. 47 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 276/18.01.2018 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. 187/19.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 17143/24.10.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Ghe. Stanciu.

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.
- PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. FAGULUI NR. 47 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 187/19.01.2018, 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 aprobată în Ședința ordinară ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București din data de 31.01.2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela-Nicoleta Cefalan**

Nr.: 29

Data: 31.01.2018

Ca urmare a cererii adresate de Markoș Luminița cu adresa în București, Sector 1, Str. Fagului nr. 47, înregistrată cu nr. 6350 din 20.02.2017, completată cu nr. 47980 din 08.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 187/19.01.2018
PENTRU

PUD – STR. FAGULUI NR. 47 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Etajare locuință individuală, regim final de înălțime S+P+1E

Nr. 29
31 JAN 2018
1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Leacopu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 285,00mp (286,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.266505, eliberat la data de 01.03.2017.

INITIATOR: MARKOȘ LUMINIȚA, MARKOȘ ALEXANDRU

PROIECTANT: BIA OANȚĂ IULIAN COSMIN

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Elisabeta Vlase (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est- Str. Fagului nr.49, Sud-Est – artera de circulație str. Fagului; Sud-Vest – Str. Fagului nr.45; Nord-Vest- Str. Smochinului nr. 48 și nr. 50.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare – **UTR - 7_19-** subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1499/63/F/16974 din 28.07.2016.

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

Retragerea minimă față de aliniament – pe aliniament sau pe respectarea retragerii caracteristice strazii respective.

Retrageri minime față de limitele laterale - 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 mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – pe conturul existent pe zona parter, cu etajul la limita proprietății ; **stânga** - la limita proprietății, pe conturul existent.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 9,30m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

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. Fagului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 17143/24.10.2017, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Elisabeta Vlase și studiu de însorire însușit de arh. Iulian Cosmin Oanță.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/3/29.06.2017, 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 (DLAC) 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. 1499/63/F/16974 din 28.07.2016, 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.

ARHITECT ȘEF
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"

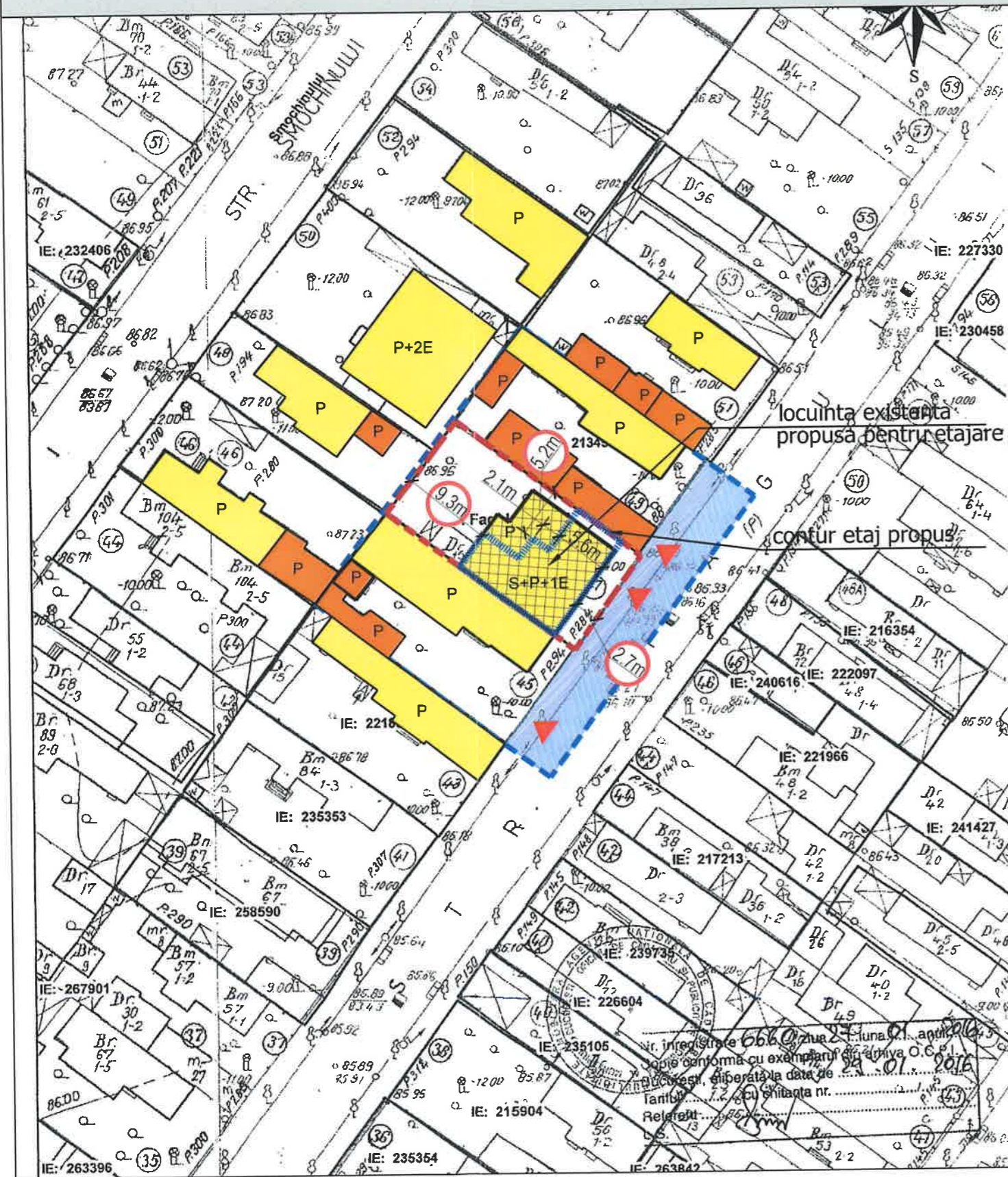
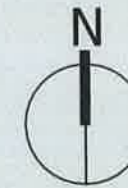
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Fagului, nr. 47, sector 1, Bucuresti
PLAN REGLEMENTARI SCARA 1:500



LEGENDA

- limita analiza PUD
- limita de proprietate -care a generat PUD
- LOCUIRE
- ANEXE, GARAJE
- constructie existenta propusa spre demolare
- acces
- pietonal
- carosabil
- imobil parter - existent
- contur etaj 1 - propus

A teren = 286 mp

SITUATIE EXISTENTA
 Rh: S+P+M
 A subzol = 65,44mp
 A parter = 121,73mp
 A mansarda = 63,83mp

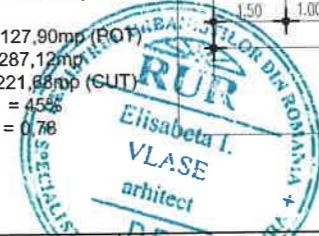
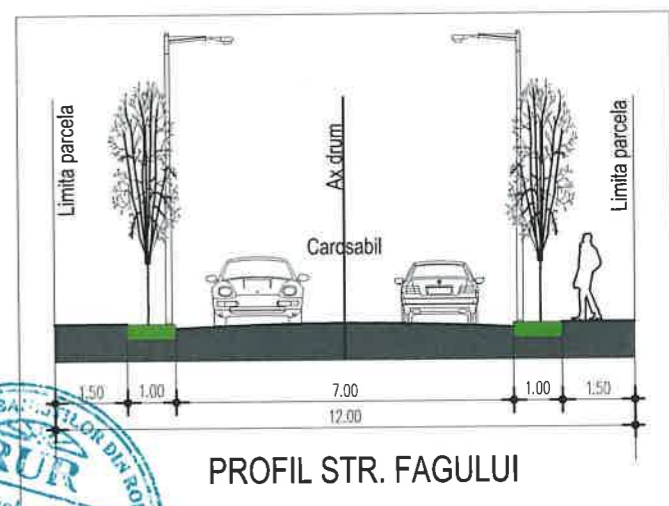
Ac = 121,73mp (POT)
 Ad = 251,00mp
 Adc = 185,56mp (CUT)
 P.O.T. = 43%
 C.U.T. = 0,65

SITUATIE PROPUASA
 Rh: S+P+1E
 A subzol = 65,44mp
 A parter = 121,73mp
 A etaj = 99,95mp

Ac = 127,90mp (POT)
 Ad = 287,12mp
 Adc = 221,88mp (CUT)
 P.O.T. = 45%
 C.U.T. = 0,78

LOCALITATEA BUCURESTI
 Nr. 29 31 JAN 2018 2
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Alina Diana Stefanescu

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 187 din 19.01.2018



PROIECTANT GENERAL		NR. PROIECT		BENEFICIARI	
 adresa: str. Grigore Ionescu, nr. 100 tel: 0723 190528 e-mail: iostudio.arhitect@gmail.com www.iostudio.ro		087/2018		MARKOS LUMINITA, MARKOS ALEXANDRU	
NUME PROIECT:					
PLAN URBANISTIC DE DETALIU					
RECONFIGURARE SI ETAJARE LOCUINTA EXISTENTA S+P+M, REZULTAND S+P+1E, REFACERE IMPREJMUIRE str. Fagului, nr. 47, sector 1, Bucuresti					
TITLU PLANSA:					
PLAN REGLEMENTARI					
SEF PROIECT:	urb. VLASE ELISABETA	FAZA:	SCARA:	DATA:	PAGINA
PROIECTAT:	urb. VLASE ELISABETA	P.U.D.	1/500	04.2017	A 06M
DESENAT:	am. IULIAN OANTA				