

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR S.R.L. înregistrată la nr. 47155 din 04.12.2017, completată cu nr. 2784/25.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 198/15.02.2018  
PENTRU

**PUD – DRUMUL STEGARULUI NR. 151-153 - SECTOR 1**  
Construire imobil de locuințe colective D+P+2E+M  
(23 apartamente)

**ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI nr. 7**  
Nr. 530/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul  
**57** **27 FEB 2018** **1**

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ**  
*Alex. Ciocan*

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201025, eliberat la data de 15.12.2017.

**INIȚIATOR:** S.C. BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Dan M. Tudor (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelle învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – proprietate fără nr. cadastral- Marin Vasile; Sud – artera de circulație Dr. Piseul Radului, Vest – nr. Cadastral 201023; Est – nr. Cadastral 201206.

**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 L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat). 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 este cuprins și în PUZ « Zona de Nord a Municipiului București- Sos. Odai- Sos. București- Ploiești- Str. Jandammeriei – Sos. Ghe. Ionescu Sisestib – Sos. București Targoviste, Sector 1 » aprobat cu H.C.G. M. B. nr.21/30.01.2014, hotărâre anulată definitiv. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1701/187/S/32680 din 06.10.2017. Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim = 45%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren. P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren. H max = 10m. (P+2), se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – la o distanță de minim 5.0 metri

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - stânga – min.4,00m; dreapta – min.4,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 3,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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 Dr. Piseul Radului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 22881/04.01.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de urb. Ana Maria Huju. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Dan M. Tudor și studiu de însorire al Octavian Eremia.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/13/25.01.2018, 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 construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD 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. 1701/187/S/32680 din 06.10.2017, 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 Epilim

*Raluca Mihaela Epilim*



Întocmit,  
Alina Hiru

*Alina Hiru*



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN ULTIMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 4501:2000

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

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

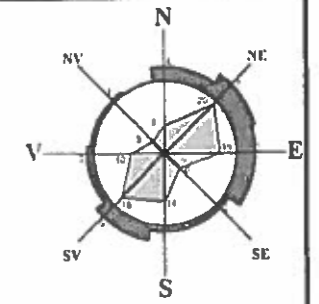
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D. Drumul Stegarului nr.151-153 Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 6.REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat Drumul Stegarului nr.151-153 sector 1, Bucuresti  
S teren =1200 mp

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**  
Parcelar  
 L1c - Locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**  
 Locuinte individuale

Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

**CIRCULATII** conf. PUZ Zona de Nord a Sec. 1  
 Circulatii carosabile  
 Circulatii pietonale  
 Acces carosabil

**REGLEMENTARI PROPUSE:**  
 Edificabil maxim

Cladire locuinte colective propusa  
 Spatii verzi propuse  
Subzona L1c - conform PUZ Bucuresti  
P.O.T max =45%  
C.U.T max =1,3(pt cladiri cu mansarda C.U.T max 4-67)  
Rh propus - D+P+2+M

Zona suprapunere strada PUZ - conform ridicare topografica - S totala = 1135 mp  
 Retrageri minime obligatorii pentru cladirile supaterane

BILANT TERITORIAL		
Funciuni	Mp	%
Suprafata teren	1200	100
Constructii	540	45
Spatii verzi la sol	240	20
Circulatii si platforme parcaj	420	35

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Stegarului nr. 145-153 sector 1 Bucuresti

NOTA  
Nr. 198 din 15.02.2018

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 57 27 FEB 2018  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
Alexandru Stefan



Apartamente/locuri de parcare	
Apartamente	23
Locuri de parcare	28

Parcela (1Cc) nr.151-153

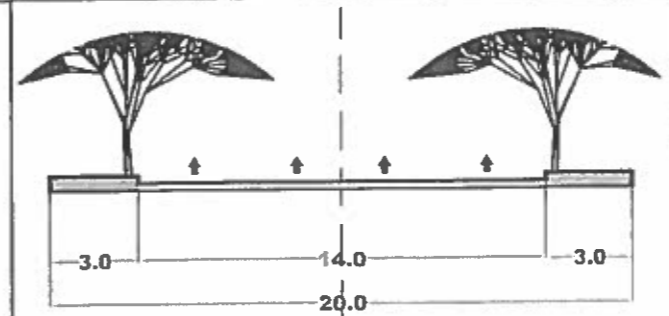
Nr. Pct.	Cordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	335039.801	583317.156	37.27
6	335010.631	583340.361	4.67
2	335006.979	583343.266	28.60
3	334990.983	583319.555	4.81
5	334994.745	583316.564	37.44
4	335024.045	583293.264	28.62

S(1Cc)=1200mp P=141.40m

Parcela (2Cc) Zona suprapunere strada PUZ

Nr. Pct.	Cordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
2	335006.979	583343.266	28.60
3	334990.983	583319.555	4.81
5	334994.745	583316.564	28.61
6	335010.631	583340.361	4.67

S(2Cc)=135mp P=66.69m



Profil Drumul Piscu Radului propus prin PUZ Zona de Nord



Proiectant:	Bucuresti, Str. Argintului, Nr 5 Tel. 0314243730	Beneficiar:	S.C. BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR SRL	Proiect	385/2017
SC. DACRA STUDIO S.R.L.				Faza	P.U.D.
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	P.U.D. - Drumul Stegarului nr. 151-153
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/500	Titlu planșă	REGLEMENTARI DE URBANISM
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Date		Planșă nr. 06
	urb. Iulia Alexandrescu		19.10.2017		