

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

Drumul Stegarului nr.151-153 - SECTOR 1

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 668/22.02.2018 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. 198/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 22881/04.01.2018.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist urb. Ana Maria Huțu.

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.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. – DRUMUL STEGARULUI NR. 151-153 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 198/15.02.2018, 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.

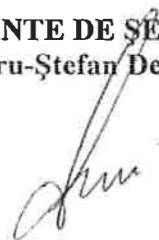
Art.4.- Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan



Nr. : 57

Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BLACK OAK DEVELOPER & CONTRACTOR S.R.L. cu adresa în București, str. Omului nr.7, 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)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201/025, 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 parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – proprietate fara nr. cadastral- Marin Vasile; Sud – artera de circulație Dr. Piscul Radului, Vest – m. 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: LIc - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile 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 acasă 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- Ploiesti- Str. Jandarmeriei – 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 aceasta 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 fața de limitele laterale – clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri

Retragerea față de limita posterioară a terenului – cu jumătate din înălțimea la cornișă, 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 maxime - depășirea lor nu se admite.

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 Dr. Piscul 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 înșușit de urb. Ana Maria Huțu. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică înșușită de urb. Dan M. Tudor și studiu de înșorire arh. 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 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. 1701/187/S/32680 din 06.10.2017, 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 Opreașu Olivia Ana

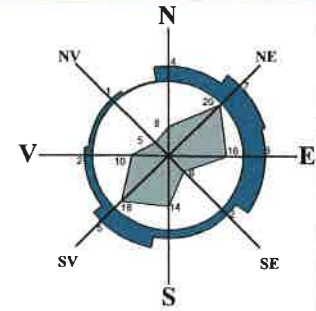


Întocmit,
Alin Miru

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 PUG Bucuresti

P.O.T max =45%

C.U.T max =1.3 (ptr cladirile cu mansarda C.U.T max 1.57)

Rh propus - D+P+2+M

Zona suprapunere strada PUZ - conform ridicare topografica - S totala = 135 mp

Retrageri minime obligatorii pentru cladirile supraterrane

BILANT TERITORIAL

Funcțiuni	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. 145-165, sector 1, Bucuresti

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 198 din 15.02.2018

ANEXĂ LA NOTĂFĂCEREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
 Nr. 57
 27 FEB 2018
 PREȘEDINTELE ȘEF DE SECȚIE
 [Signature]

Apartamente/ Locuri de parcare	
Apartamente	23
Locuri de parcare	28

Parcela (L1c) nr.151-153

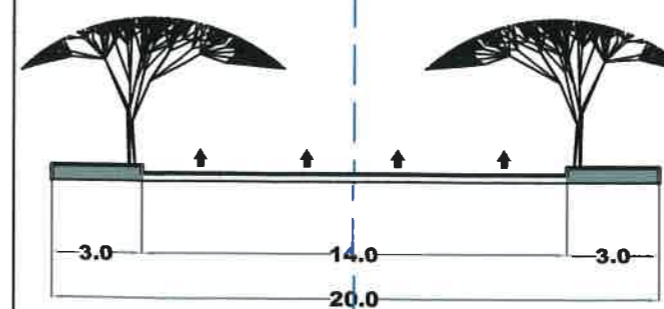
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	335039.801	583317.156	37.27
6	335010.631	583340.361	4.67
2	335006.979	583343.266	28.60
3	334990.983	583319.555	4.81
5	334994.745	583316.564	37.44
4	335024.045	583293.264	28.62

S (L1c) = 1200 mp P = 141.40 m

Parcela (2Cc) Zona suprapunere strada PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
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) = 135 mp P = 66.69 m



Profil Drumul Piscu Radului propus prin PUZ Zona de Nord

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seta ROMB-F Nr. 022
 MIHAIL ALEXANDRU HRUZA
 CATEGORIA B

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