

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Octav Cocărăscu nr. 87-89, sector 1, București*

### Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 3714/28.03.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale 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. 259/21.12.2016 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. 44/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9797/24.08.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dan Zamfirescu Boceanu.

### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. 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. Octav Cocărăscu nr. 87-89, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 44/25.03.2019, 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 și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, din 22 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 29.05.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 176  
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de Dușmanu Marian (cu adresa în [redacted]) înregistrată la nr. 7341 din 20.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 44/25.03.2019

PENTRU  
PUD – STR. OCTAV COCĂRĂSCU NR. 87-89 - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective P+2E+M  
(4 apartamente)

Prezentul aviz modifică avizul nr. 330/11.12.2018 în ceea ce privește volumetrica



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 536,00 mp ( 524,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 259974, eliberat la data de 15.02.2019.

**INIȚIATOR:** DUȘMANU MARIAN, DUȘMANU NICOLETA ANCA

**PROIECTANT:** S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Dan Zamfirescu Bocceanu (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- Str. Octavian Cocărâscu nr. 87-89 și Str. Iordache Golescu nr. 91A, Vest- Str. Abrud nr.44 și nr.46; Sud- Str. Octavian Cocărâscu nr. 83-85, Est - artera de circulație str. Octavian Cocărâscu.

**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 **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 550/50/C/3862 din 12.04.2018.

**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.

**Retragerea minimă față de fațade 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** – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita de proprietate, respectiv retras cu min.3,00m pe zona parter și cu balcoanele ieșite în consolă cu max.1,00m. Se prezintă acord notarial vecin de la nr.89B, autentificat sub nr. 1320/22.06.2018- BNP TOTIS ; **stânga** – minim 3,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.9,70m pe zona parter, cu balcoanele ieșite în consolă cu 2,00m față de planul vertical al fațadei.

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

**CIRCULAȚII ȘI ACESE:** 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.Octav Cocărâscu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9797/24.08.2018.

**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.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Dan Zamfirescu Bocceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/30/12.03.2019, 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.550/50/C/3862 din 12.04.2018, 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 Opreșcu 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 "AERD"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE MOBIL DE LOCUINȚE P+2E+M

BUCUREȘTI, SECTOR 1

Str. Octav Cocărașcu, nr. 87-89

## ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE REGLEMENTARI



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Octav Cocărașcu nr. 87-89, sector 1, București

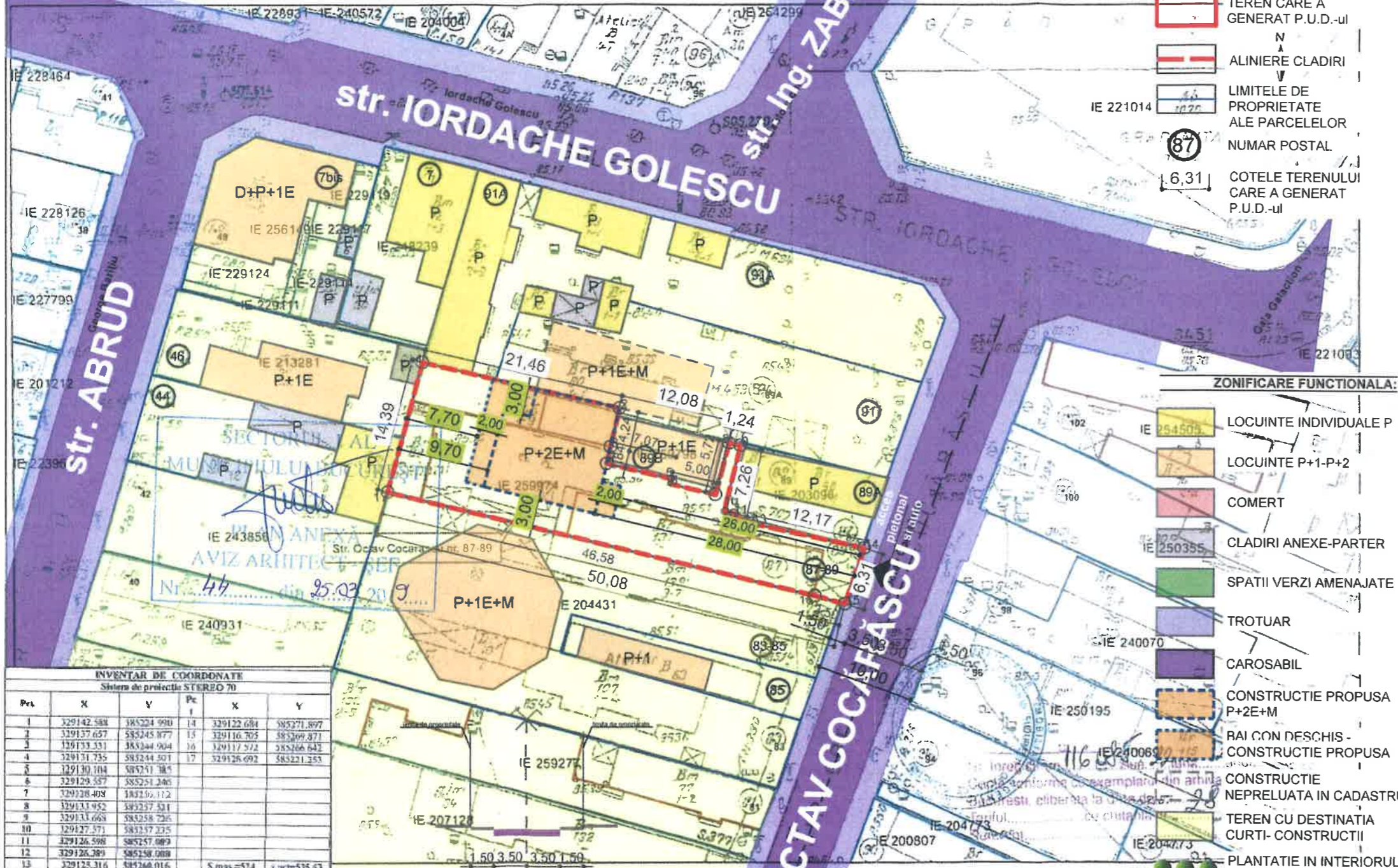
### LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

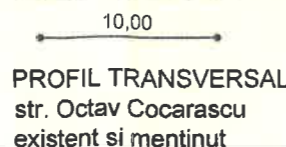
- LOCUINTE INDIVIDUALE P
- LOCUINTE P+1-P+2
- COMERT
- CLADIRI ANEXE-PARTER
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+2E+M
- RAI CON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTIE NEPRELUATA IN CADASTRU
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES EXISTENT IN PARCELA



**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie STEREO 70

Pct.	X	Y	Pct.	X	Y
1	329142.588	385224.990	14	329122.684	385271.897
2	329137.657	385245.877	15	329116.705	385269.871
3	329133.331	385244.904	16	329117.512	385266.642
4	329131.735	385244.301	17	329128.692	385221.253
5	329130.104	385241.185			
6	329129.357	385251.240			
7	329128.408	385250.112			
8	329131.952	385257.531			
9	329133.668	385258.726			
10	329127.371	385257.235			
11	329126.598	385257.089			
12	329126.389	385258.088			
13	329125.316	385248.016			

S.max=514    S.min=535,63



**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	524,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	130,00	24,80%
SUPRAFATA DESFASURATA	520,00	P+2E+M
ALEI SI PLATFORME BETONATE	35,80	20%
SPATII VERZI	157,20	30%
P.O.T.		24,80%
C.U.T.		1 (P+2E+M)
NR. TOTAL DE APARTAMENTE		4
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE		5

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:  
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc  
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie, nr. 1  
Data: 28.12.2017  
Intocmit: Mihaela Radu

**ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.**  
J40/15167/2007  
RO 22241271, www.arhitecti.biz

arhitecti.biz

SEMNATURA  
SCARA 1/500

arh. Dan Zamfirescu  
arh. Dan Zamfirescu  
arh. Andrei Fufezan

DATA 02.2019

BENEFICIAR	DUȘMANU MARIAN	PROIECT NR.	OC87-09/2019
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR.	U8

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
A teren = 524 m<sup>2</sup> (cf. masuratorilor cadastrale)  
= 536 m<sup>2</sup> (cf. actelor de proprietate)

LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Anexa nr. 2  
19. MAI 2019  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MARIAN CRISTIAN NEA

**REGLEMENTARI conform R.L.U.**  
aferent P.U.G.

**L1a - locuințe individuale și colective mici**  
cu maxim P+2 niveluri aflate în afara  
perimetrelor de protecție

P.O.T. maximum = 45%  
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E ( în  
cazul mansardelor, se admite o depășire a  
CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu  
maxim 0,6 din AC)  
Hmax.cornisa = 10,00m

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

PROIECT NR. OC87-09/2019