

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Octav Cocârăscu nr. 82, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 3715/28.03.2019 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 patrimoniului 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. 45/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 756/18.01.2019;
- 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. Băluță Siclitaru.

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. 82, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 45/25.03.2019, 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: 177
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IDOM CONSULT S.R.L. cu adresa în Str. Iancu de Hunedoara nr.6, Sector 1, București, înregistrată la nr. 49224 din 22.11.2018, completată cu nr. 8937/28.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 45/25.03.2019 Nr. 177
PENTRU

PUD – STR. OCTAV COCĂRĂSCU NR. 82 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E

ANEXA PROIECTULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Anexa nr. 1
29. MAI. 2019
PREȘEDINTE DE SECTOR
MARIANA CĂLĂRAȘU

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 512,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 229074, eliberat la data de 24.04.2018.

INIȚIATOR: S.C. IDOM CONSULT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARCHIMIA EFFECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Beatrice V. Băluță Siclitaru (RUR: Dzl, 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. 84 ; Vest- Cimitirul Israelit Filantropia; Sud- Str. Octavian Cocărâscu nr. 80, 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. 1247/121/C/18446 și 18447 din 30.07.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%; CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 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 fața 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 fatade 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 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 – parțial retras în față lot, la limita de proprietate pe zona mediană și respectiv retras cu min.2,00m spre spate lot. Se prezintă acord notarial vecin de la nr.80, autentificat sub nr. 1862/20.11.2018- BNP Rodica și Tonia Laura Andreea; **stânga** – la limita de proprietate, cu curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – 12,00m.

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.Octav Cocărâscu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 756/18.01.2019.

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. Beatrice V. Băluță Siclitaru.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/24/22.01.2019, 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.

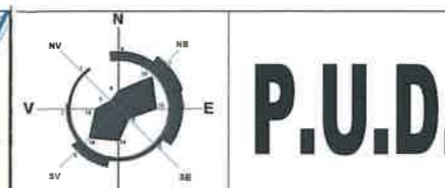
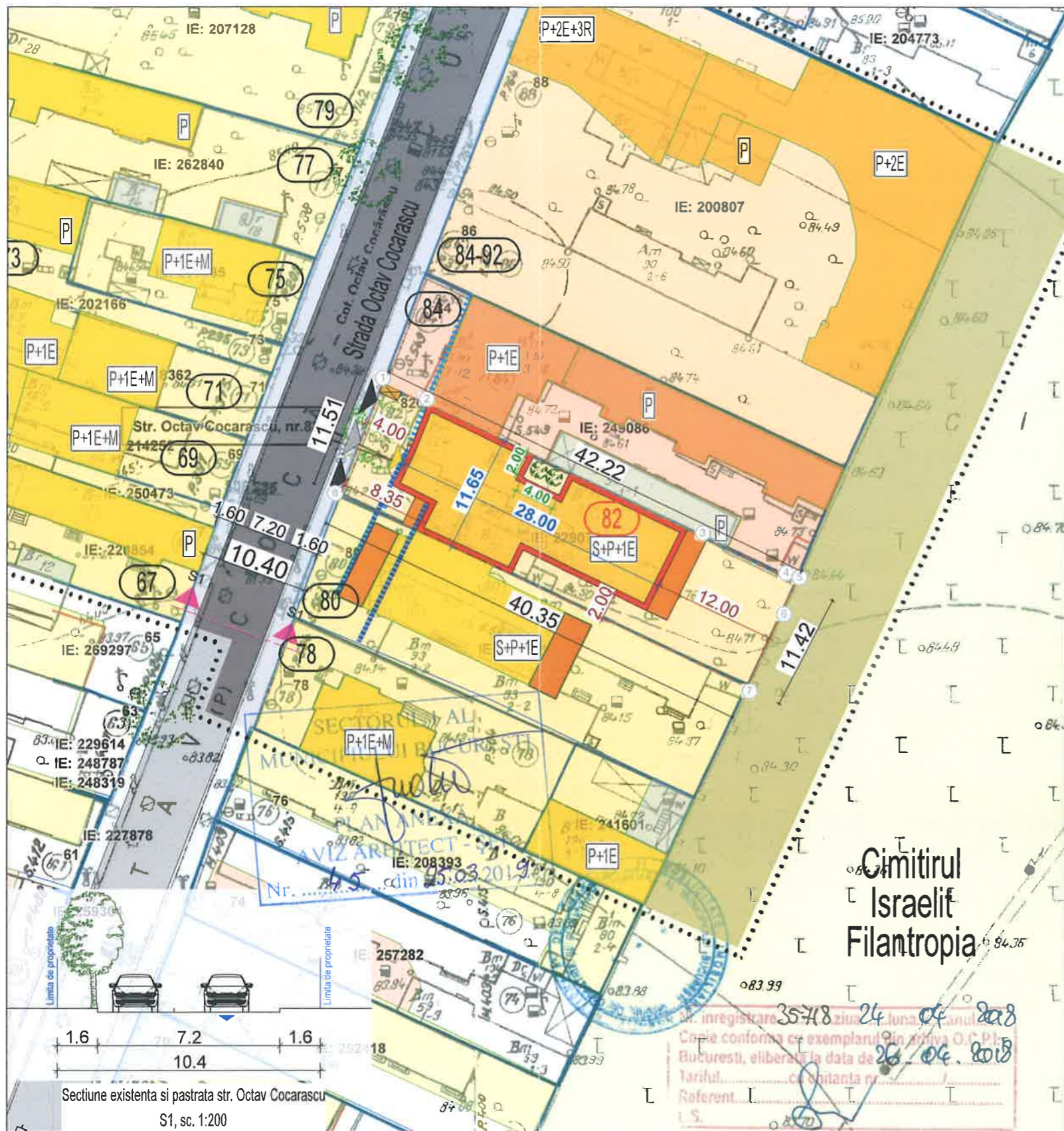
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism urbanism nr. 1247/121/C/18446 și 18447 din 30.07.2018, 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.

SECTORUL 1
ARHITECT
SRF
ARHITECT SRF
Ciobanu Oprescu Otilia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



Realizare locuinta individuala S+P+1E si refacere imprejmuire
 str. Octav Cocarascu, nr.82, sector 1, Bucuresti

P.U.D. ANALIZA SITUATIEI PROPUSE: REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE / AMPRENTE**
- Limita terenului studiat prin documentatia P.U.D.
 - Limita terenului care a generat documentatia P.U.D.
 - Limita de proprietate terenuri vecine
 - Amprenta cladiri cuprinse in limita de studiu
 - Aliniere preluata nr. 80
 - Aliniere preluata nr. 84



- (488-490) Numar postal terenul care a generat documentatia
 (476-484) Numar postal
- DIMENSIUNI / RETRAGERI**
- 10.0 Cotele terenului care a generat documentatia
 - P+1E Regimul de inaltime
 - 10.0 Retrageri minime propuse
 - 10.0 Dimensiuni maxime locuinta
 - 10.0 Dimensiuni minime curte de lumina

Reglementari R.L.U. aferent P.U.G. - M.B.

L1a
 Locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri in regim de construire continuu (insuruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) situate in afara perimetrelor de protectie; echipamente publice specifice zonei rezidentiale; scuaruri.
 P.O.T. maxim = 45%,
 C.U.T. maxim = 0.9 pentru P+1E
 C.U.T. maxim = 1.3 pentru P+2E. Se admite depasire C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC pentru mansarda
 H max = 10 m

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale P - P+1E+M (console)
 - Locuinte individuale P+2E - P+2E+M
 - Locuinte colective mici S+P+2E - P+2E+M
 - Limita edificabil propus
 - LOCUITA PROPUSA S+P+1E / TEREN / CONSOLE DESCHIDE (BALCOANE)
 - Curte de lumina propusa
 - Cladiri anexa
 - Locuinte individuale P - P+1E+M (situat in afara zonei studiate)
 - Locuinte colective mici P+2E - P+2E+M (situat in afara zonei studiate)
 - Cimitir
 - Platforma deseuri menajere
 - Vegetatie existenta propusa spre taiere
 - Vegetatie de aliniament

CIRCULATII

- Circulatii auto - carosabil
- Circulatii pietonale - trotuar
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Acces locuinta

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Anexa nr. 2
 177 29. MAI. 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 MARIAM CRISTIAN NEAGU
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 CONSILIUL LOCAL
 SECTORUL 1

512	proiect	Plan urbanistic de detaliu Desfiintarea constructiilor existente, realizarea locuinta individuala S+P+1E si refacere imprejmuire teren
	client	S.C. IDOM CONSULT S.R.L.

archimia effect

REGISTRUL URBANISTIC AL SECTORULUI 1
 BEATRICE BALUTA
 SOCIETATEA ARCHIMIA EFFECT S.R.L.
 BUCURESTI, ROMANIA

BILANT TERITORIAL EXISTENT			BILANT TERITORIAL PROPUIS		
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)	
Suprafata teren	512	100	Suprafata teren	512	100
Suprafata construita	190	37.10	Suprafata construita	230.40	45
Alei, circulatii, terase	-	0	Alei, circulatii, terase	128	25
Spatii verzi	322	62.90	Spatii verzi	153.60	30
TOTAL	512	100.00	TOTAL	512	100.00
Suprafata desfasurata (P+1Epartial)	263		Suprafata desfasurata (S+P+1E)	636	
P.O.T.	37.10%		P.O.T.	45.00%	
C.U.T.	0.51		C.U.T.	1.25	

Punct	E(m)	N(m)
1	585255.986	329051.995
2	585259.976	329050.105
3	585287.398	329036.802
4	585296.442	329032.216
5	585296.885	329032.277
6	585295.379	329029.337
7	585292.115	329021.959
8	585251.826	329041.088

arhitectura	nume	semnatura	faza	P.U.D.
sef proiect	arh. Andrei Mihailescu		scara	1:500
proiectat	arh. Beatrice Baluta-Siclitaru		U 09	
proiectat	arh. urb. Andreea Constantinescu			
REGLEMENTARI URBANISTICE			data	Octombrie 2018
			revizia	