

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Str. Oceanului nr. 14-16, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/5199/13.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5200/13.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-215/11.06.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul 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. 203/04.05.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 24678/11.12.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Călin George-Teodor.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

- 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. 5 lit. ce), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.-** Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Occeanului nr. 14-16, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 203/04.05.2020, 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 3 ani.

**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 Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 6 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 2 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 12.06.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Marian Cristian Neagu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

*Semnat cu bară  
de înlocuitor*

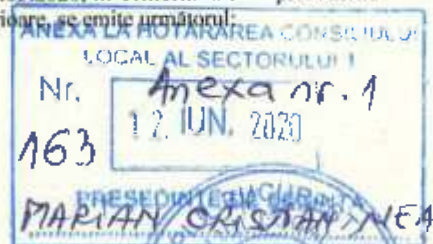
**Nr.: 163**  
**Data: 12.06.2020**



Ca urmare a cererii adresate de S.C. PANTA RHEI HOME S.R.L. cu adresa în str. Oituz nr. 24, localitatea Dumitrana, oraș Măgurele, județul Ilfov, înregistrată la nr. 44538 din 16.10.2019, completată cu nr. 14505 din 24.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 203, 04.05.2020  
PENTRU

PUD – STR. OCHEANULUI NR. 163 – SECTOR 1  
Construire locuință colectivă Ds+P+2E+M  
(7 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 504,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr., eliberat la data de 16.07.2019.

**INIȚIATOR:** S.C. PANTA RHEI HOME S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. A P. G. B (RUR: D, E, F)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 163/20; Est – nr. cad. 163/21; Sud – artera de circulație str. Oceanului; Vest – nr. cad.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4 47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 1224/38/O/30375 din 02.09.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POFmax. – 45%. CUTmax. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren. CUTmax. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RHmax. = P+2E. Hmax. = 12 metri, 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 cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față 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 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** – stânga – retras minim 3,00 metri; dreapta – retras minim 3,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 3,00 metri.

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 vor realiza din str. Oceanului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24678/11.12.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înscris de ing. A M A V.U.I.M. Documentația este însoțită de studiu de însoțire înscris de urb. A P. G. B și ilustrare volumetrică înscrisă de arh. C G -I.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/10/19.11.2019, 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. 1224/38/O/30375 din 02.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plănul 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 Epșan



Întocmit,  
Andra Ciucă



# P. U. D. STR. OCHEANULUI NR. - , SECTOR 1, BUCURESTI

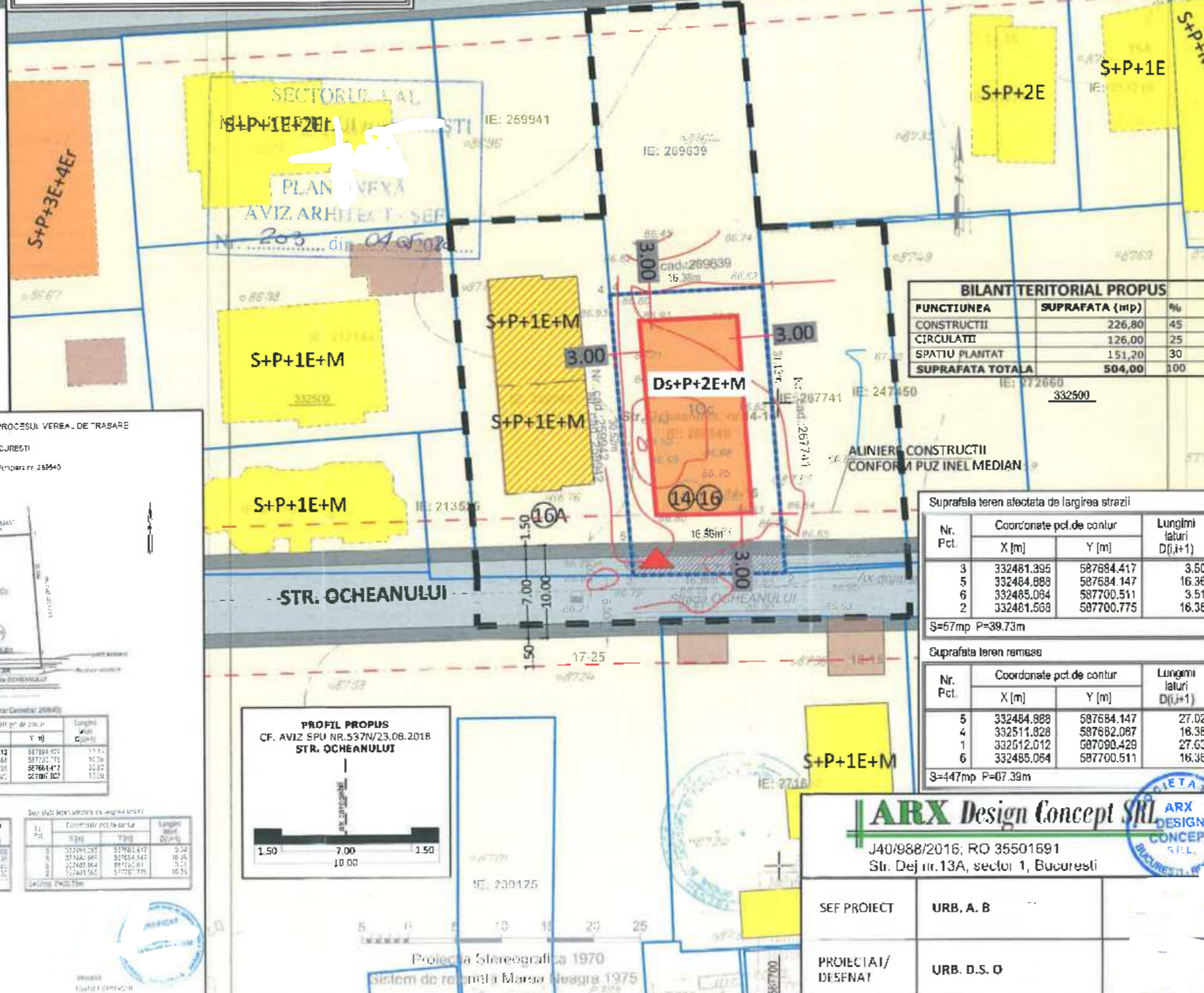
## CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - Ds+P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE N

Suprafata totala teren (Numar Cadastral: 269640)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332512.612	587698.429	31.13
2	332481.568	587700.775	16.36
3	332481.395	587684.417	30.52
4	332511.828	587682.067	16.38

ST=504mp P=94.40m



**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	226,80	45
CIRCULATII	126,00	25
SPATIU PLANTAT	151,20	30
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>504,00</b>	<b>100</b>

Suprafata teren afectata de largirea strazii

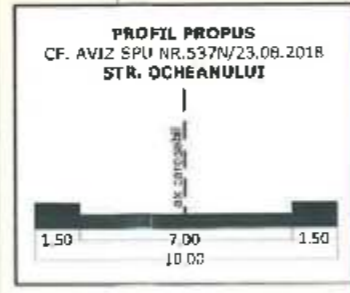
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
3	332481.395 587684.417	3.50
5	332484.888 587684.147	16.36
6	332485.064 587700.511	3.51
2	332481.568 587700.775	16.36

S=57mp P=39.73m

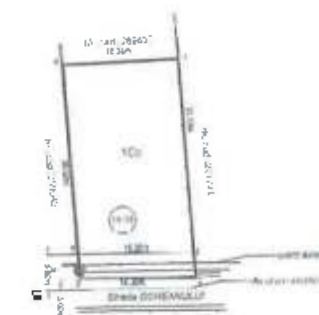
Suprafata teren remeasa

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
5	332484.888 587684.147	27.02
4	332511.828 587682.067	16.38
1	332512.012 587698.429	27.63
6	332485.064 587700.511	16.36

S=447mp P=67.39m



SCIMTA ANEXALA PROCESUL VERBA DE TRABARE  
Adresa imobilului: UAT1 SECTORUL 1 - Municipiul BUCURESTI  
Strada OCHEANULUI nr. 14-16  
Numar Cadastral: 269640, Cartea Funciara nr. 245540



Suprafata totala teren (Numar Cadastral: 269640)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	332512.612 587698.429	31.13
2	332481.568 587700.775	16.36
3	332481.395 587684.417	30.52
4	332511.828 587682.067	16.38

Suprafata teren remeasa

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
5	332484.888 587684.147	27.02
4	332511.828 587682.067	16.38
1	332512.012 587698.429	27.63
6	332485.064 587700.511	16.36

### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA LOCAL AL SECTORULUI 1
  - LIMITA P.U.D.
  - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - MIXT - LOCUIRE + COM. SERVICII
  - ANEXE
  - PARCELA
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE PIETRIS
  - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - ACCES CAROSABIL PE LOT
  - ALINIERC CONSTRUCȚII CF. PUZ "INEL MEDIAN"
  - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII STR. OCHEANULUI CONFORM AVIZ S.P.U. NR. 537N/23.08.2018; S = 57mp cf. PICHETARE REALIZATA DE ING. COSTEL PARUSCHI

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. **Anexa nr. 2**  
**12 JUN. 2020**

PRESEDINTE DE COMITAT  
**MARIAN CRISTIAN NE**

### INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA NORD, SECTOR 1"

Slot: **504,00 mp**  
RH max : **Ds+P+2E+M**  
POT max : **45 %**  
CUT max : **1,3 mp adc/mp teren pentru P+2E**  
*\*in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplinetarea ADC cu maxim 0.6 din AC*  
Hmax : **12.00 m**

*\*se vor realiza 7 apartamente si se vor asigura 11 locuri de parcare*

Parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006.

**ARX Design Concept SRL**  
J40/988/2016; RO 35501691  
Str. Dej nr. 13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT	URB. A. B
PROIECTIA/ DEȘINAT	URB. D.S. O

FAZA:	P.U.D.
PR. NR:	.../2019
BENEFICIAR:	S.C. PANTA RHEI HOME S.R.L.
DATA:	2019
TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA:	1 : 500
PLANSĂ NR:	2