

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE	
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMĂTURĂ:
DATA: 15.02.2019

HOTARARE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. OCTAV COCĂRĂSCU NR. 87-89 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11260/14.12.2018 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, precum și Raportul 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. 330/11.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9797/24.08.2018;
- Studiu de rețelă însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dan L.Zamfirescu Boceanu.

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 - art.56 alin.(7);
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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. 1) 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 respinge documentația de urbanism P.U.D. – STR. OCTAV COCĂRĂȘCU NR.87-89 - SECTOR 1, BUCUREȘTI.

Art. 2. - (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 respinsă întrunind un număr de 13 voturi pentru și 13 voturi împotriva din 26 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 28.01.2019, 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 Gyfalan

Nr: 21
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de n Sector i, înregistrată la nr. 28065 din 16.07.2018, completată cu nr.46802/06.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 330/11.12.2018

PENTRU

PUD – STR. OCTAV COCĂRĂSCU NR. 87-89 - SECTOR 1

Construire imobil de locuințe colective P+2E+M

(4 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 536,00 mp (524,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 259974, eliberat la data de 10.07.2018.

INIȚIATOR:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan Zamfirescu Boceanu (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. 242/2015 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 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 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. 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 însoțire însoțite de arh. Dan Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/24/18.09.2018, 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.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 SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

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

http://www.primariasector1.ro



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2009
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

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

BUCUREȘTI, SECTOR 1

Str. Octav Cocârâșcu, nr. 87-89

ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE REGLEMENTARI



SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 524 m² (cf. masuratorilor cadastrale)
= 536 m² (cf. actelor de proprietate)

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



LEGENDA

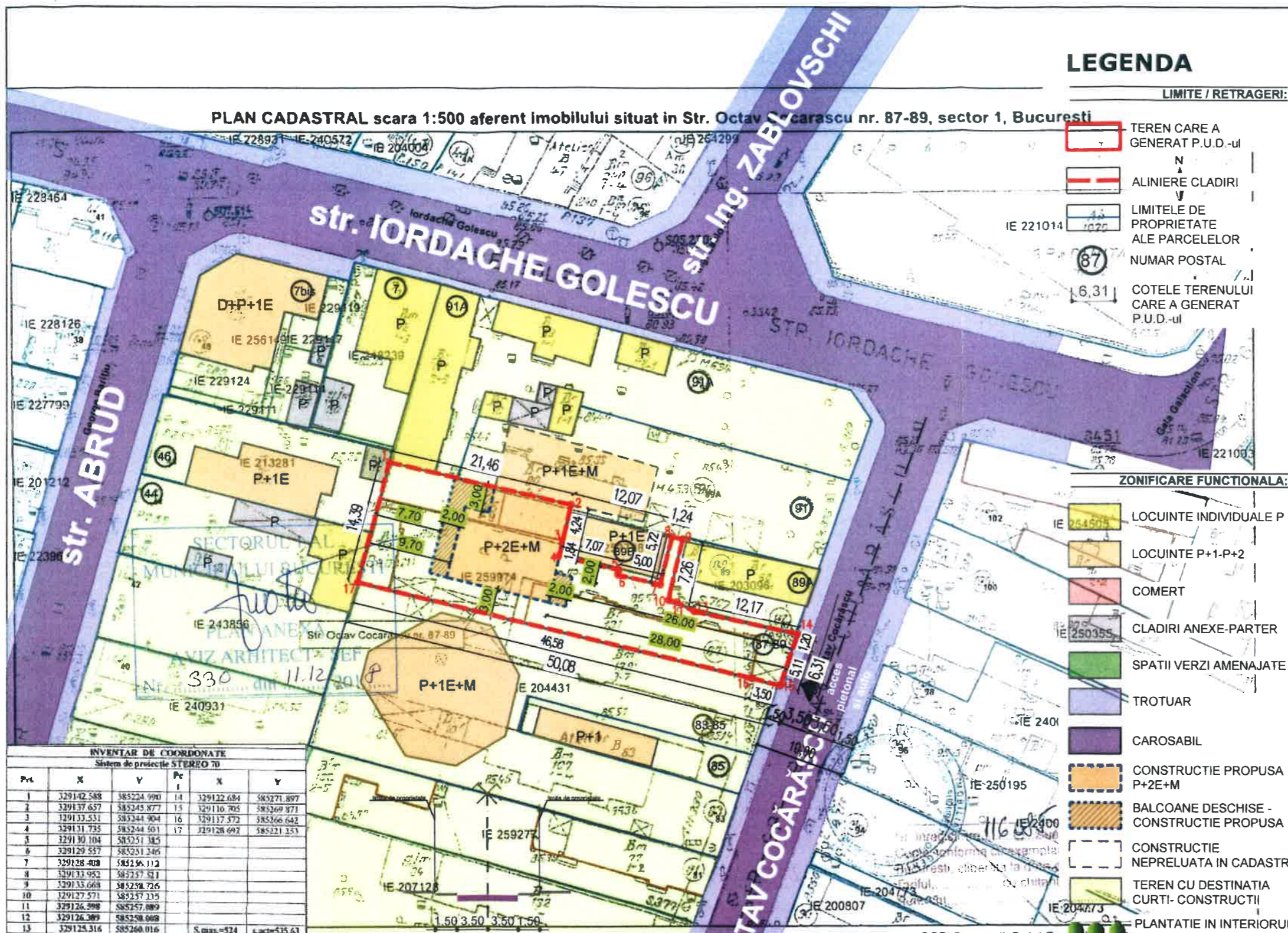
LIMITE / RETRAGERI:

- 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

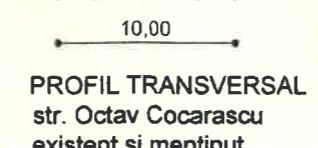
ZONIFICARE FUNCTIONALA:

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

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



Prk	X	Y	Pc	X	Y
1	329142.588	585224.990	14	329122.684	585271.897
2	329137.657	585245.877	15	329116.705	585269.971
3	329133.531	585244.904	16	329117.572	585266.642
4	329131.735	585244.501	17	329128.692	585221.253
5	329130.104	585251.345			
6	329129.557	585251.246			
7	329128.408	585256.112			
8	329133.952	585257.521			
9	329133.668	585258.726			
10	329127.571	585257.235			
11	329126.598	585257.089			
12	329126.389	585258.068			
13	329125.316	585260.016			



OCPI București, B-dul Expunării nr. 11
Data: 28.12.2017
Intocmit: Mihaela Radu

*Părcările 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		4

Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fără acordul scris, dat în prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a următoarelor:
- reproducerea, totală sau parțială a informației din proiect, prin orice mijloc
- folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cele pentru care a fost întocmit

arhitecti.biz	ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L
J40/15167/2007	RO 22241271 www.arhitecti.biz
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu
PROIECTAT	arh. Beatrice Băluță- Siclitaru
DESENAȚ	arh. Beatrice Băluță- Siclitaru

BENEFICIAR	DUȘMANU MARIAN	PROIECT NR.	QC87-89/2018
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	P.U.D.
TITLUL PLANȘA	PLAN REGLEMENTARI	PLANȘA NR.	U8