

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**

LOCAL AL SECTORULUI 1

Anexa nr. 1  
29. MAI. 2019

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 512,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 249074, 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<sub>max.</sub> = 45%; CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 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.

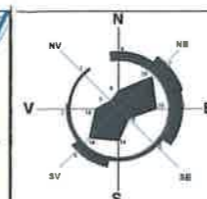
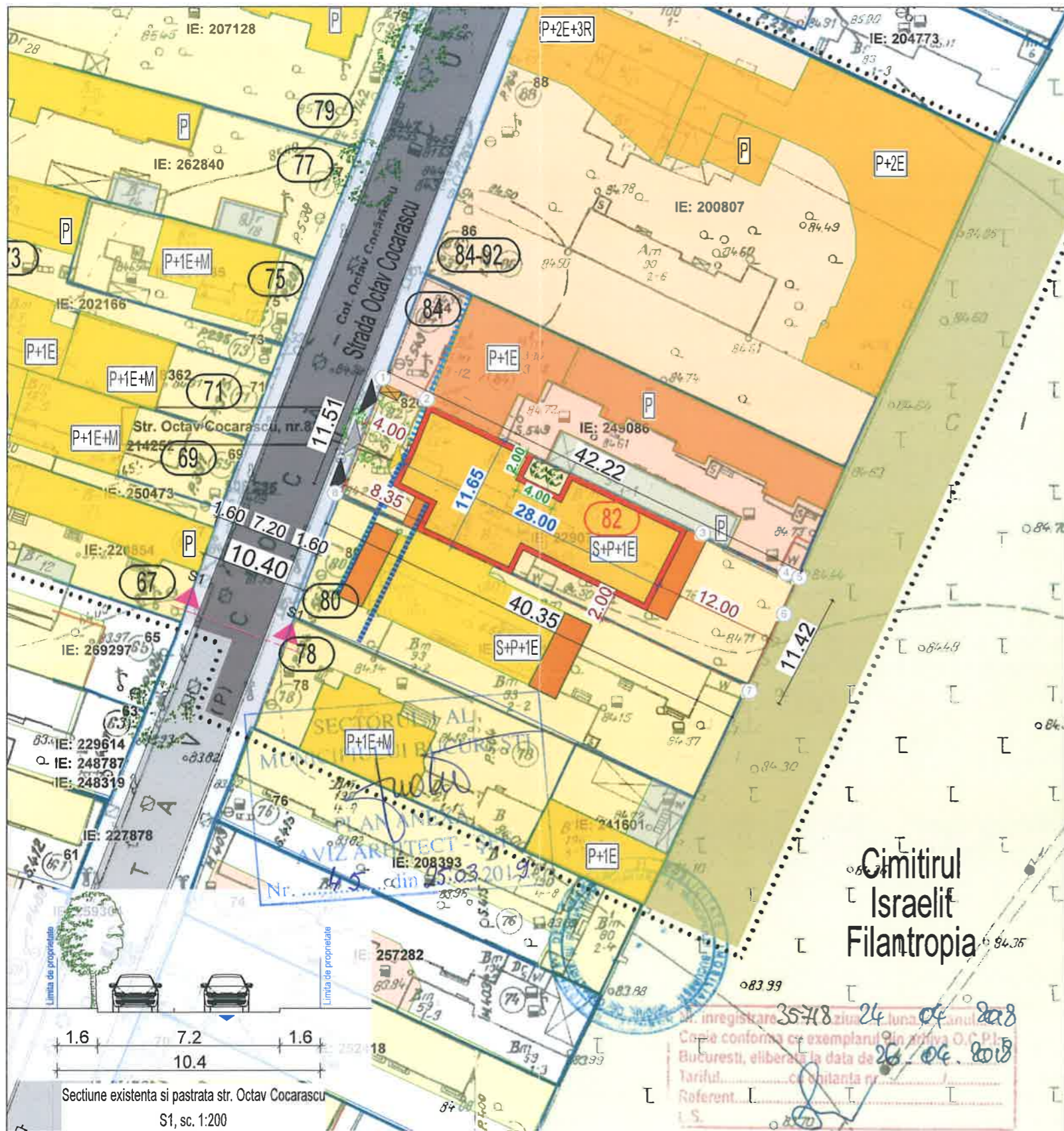
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

ARHITECT  
SRF  
ARHITECT SRF  
Ciobanu Oprescu Otilia Ana



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

Sectiune existenta si pastrata str. Octav Cocarascu  
 S1, sc. 1:200

BILANT TERITORIAL EXISTENT		BILANT TERITORIAL PROPUIS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	
Suprafata teren	512	100	Suprafata teren
Suprafata construita	190	37.10	Suprafata construita
Alei, circulatii, terase	-	0	Alei, circulatii, terase
Spatii verzi	322	62.90	Spatii verzi
<b>TOTAL</b>	<b>512</b>	<b>100.00</b>	<b>TOTAL</b>
Suprafata desfasurata (P+1Epartial)	263		Suprafata desfasurata (S+P+1)
P.O.T.	37.10%		P.O.T.
C.U.T.	0.51		C.U.T.

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

**NOTA!**  
 Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006.  
 Parcarea va fi asigurata la nivelul solului, cu acces din str. Octav Cocarascu.  
**NECESAR LOCURI DE PARCARE - 2 locuri**

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

**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

arhitectura	nume	semnatura	faza	P.U.D.
sef proiect	arh. Andrei Mihailescu		scara	1:500
proiectat	arh. Beatrice Baluta-Siclitaru		<b>U 09</b>	
proiectat	arh. urb. Andreea Constantinescu			

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

sc Archimia Effect srl  
 Blv. Iuliu Maniu, nr. 12 sect. 6 Bucuresti  
 tel/fax : 074 566 8281  
 021 316 7109  
 e-mail : office@aes.ro

data Octombrie 2018  
 revizia