

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Strada Macului nr. 10, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-118/09.05.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/2831/14.03.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2832/14.03.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-122/16.05.2023 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 și Avizul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 14/06.03.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 161950/10.11.2022;
- Studiu de rețele însușit de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu;
- Studiu de însorire însușit de arh. Adrian Călin Jurubescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Alfredo D. Guarneri;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Oana Boți, verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. Ioan Boți - nr. 09103.

**Ținând seama de prevederile:**

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată 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 Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în sesiune ordinară**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Macului nr. 10, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 14/06.03.2023, 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 al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 18 voturi pentru și 3 voturi împotriva (3 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘNĂ,**

**Daniela Popa**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr.: 85**

**Data: 21.06.2023**

Ca urmare a cererii adresate de Popp Ștefan Tiberiu și Popp Monica Rodica cu adresa în Str. Macului nr. 10, sector 1, București, înregistrată la nr. 46224 din 27.08.2021, completată cu nr. 11434 din 23.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 14/06.03.2023  
PENTRU

**P.U.D. – STR. MACULUI NR. 10 - SECTOR 1**

**Etajare construcție existentă parter, rezultând locuință individuală P+1E**

Nr. HCL 85  
**21 JUN 2023**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 200,00 mp (207,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216379, eliberat la data de 02.02.2023. Se prezintă acordul creditului ipotecar Raiffeisen Bank S.A nr. 13894/01.11.2021.

**INIȚIATOR: POPP ȘTEFAN TIBERIU, POPP MONICA RODICA**

**PROIECTANT: S.C. GUARNERI DESIGN S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Alfredo D. Guarneri (R.U.R.: D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Poetului nr. 3A, Str. Poetului nr. 3B; Sud-Est – Str. Macului nr. 8; Sud-Vest – artera de circulație Str. Macului; Nord-Vest – Str. Macului nr. 12.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. 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 perimetrului de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 377/37/M/56801 din 13.04.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

**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 P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – retras minim 3,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 2,63 metri spre spate lot în planul parterului (existent și propus); **stânga** – retras minim 0,66 metri spre față lot, respectiv retras minim 0,62 metri spre spate (existent și propus).

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 7,33 metri spre dreapta lotului, respectiv retras minim 6,96 metri spre stânga lotului (existent și propus).

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din Str. Macului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 161950/10.11.2022.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înscris de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu. Documentația este însoțită de studiu de însoțire înscris de arh. Adrian Călin Jurubescu și ilustrare volumetrică înscrisă de arh. Alfredo D. Guarneri.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Oana Boți, verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. Ioan Boți - nr. 09103.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/10/23.08.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 377/37/M/56801 din 13.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andrei Marișescu



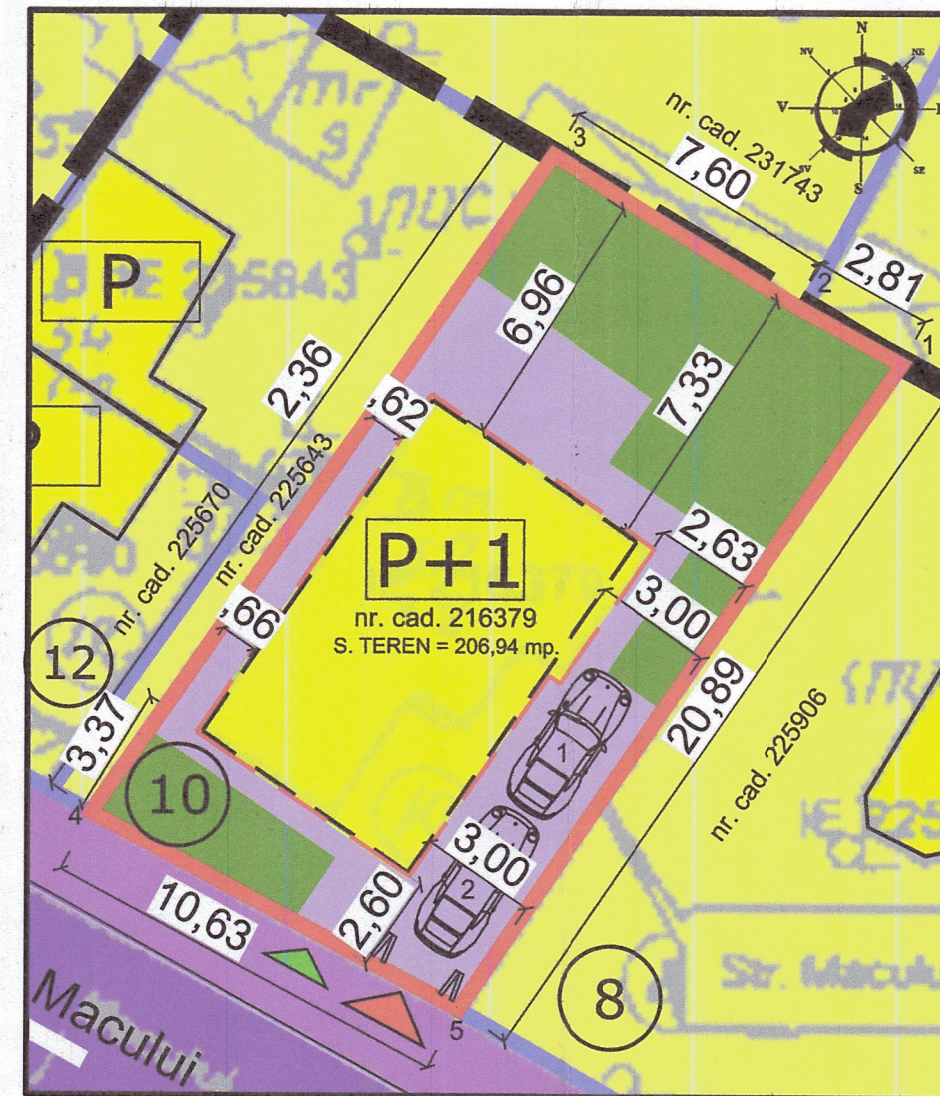
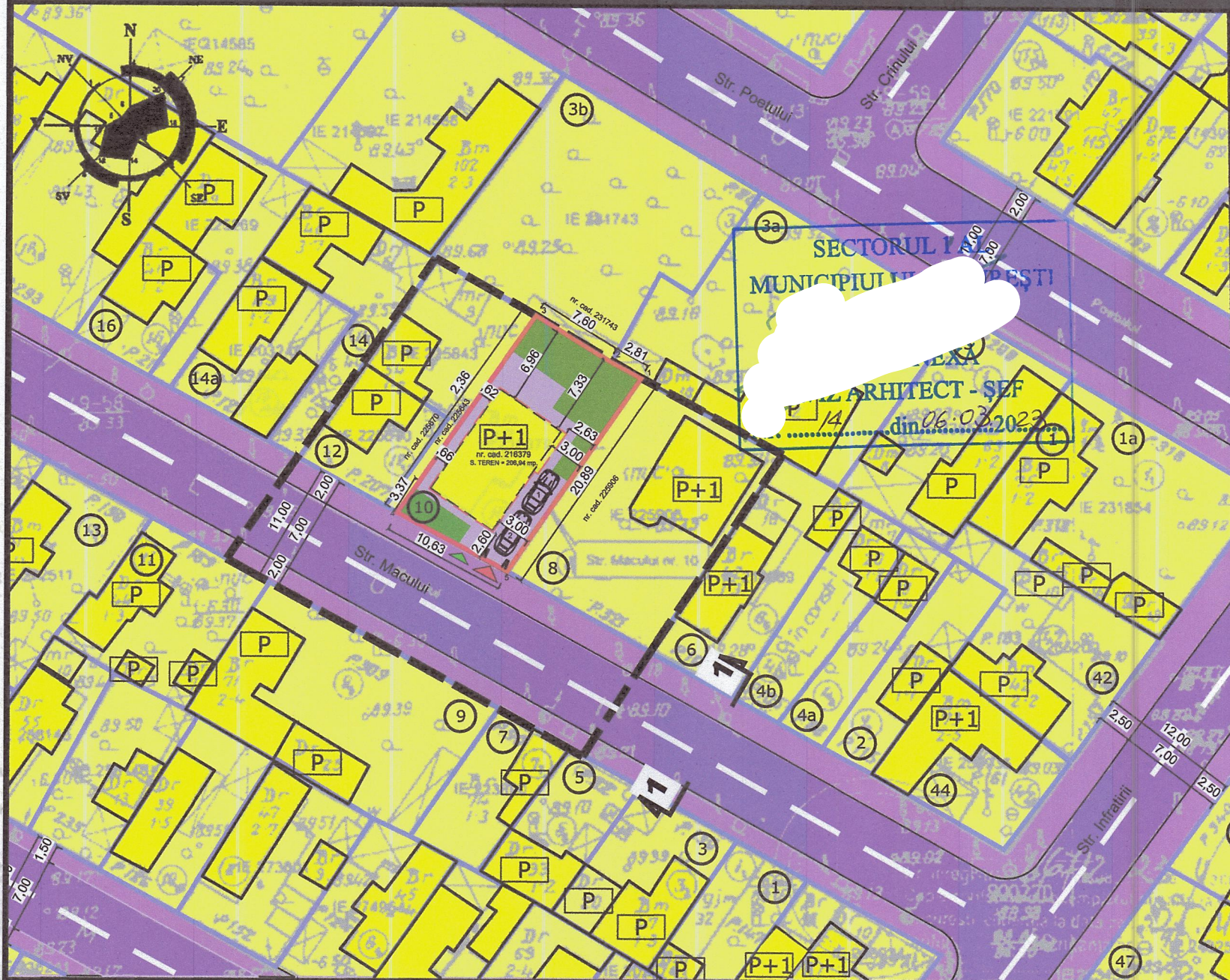
CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

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 URBANISM DE DETALIU

CONSOLIDAREA, REABILITAREA, EXTINDEREA, ETAJAREA SI REFACEREA IMPREJMUIRII LA STRADA A IMOBILULUI EXISTENT, SITUAT IN STR. MACULUI, NR. 10, SECTOR 1, BUCURESTI - NR. CADASTRAL 216379



PLAN DETALIU PARCELA CARE A GENERAT PUD  
SC. 1:200

**LEGENDA :**

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITA PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
  - ZONA CURTI CONSTRUCTII LOCUINTE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - SPATII VERZI PLANTATE
  - CIRCULATII
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - MARCAJE RUTIERE
  - TERASA, TROTUARE AMENAJATE IN INCINTA
  - LOGURI DE PARCARE
- REGLEMENTARI**
  - ACCESSE AUTO
  - ACCESSE PIETONALE
  - AMPLASARE PARTER FATA DE LIMITELE PROPRIETATII STUDIASTE
  - AMPLASARE ETAJ FATA DE LIMITELE PROPRIETATII STUDIASTE
  - REGIM DE INALTIME

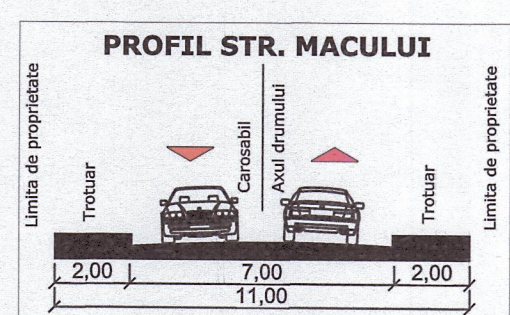
**ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1**  
INCINTA HCL 85  
21 JUN 2023  
PRESEDINTE DE SEDINTA DAMIANA POPA

**Subzona L1A**  
Locuinte individuale si colective mici cu maxim p+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie cu regim de construire continuu (insuruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezinta o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**  
L1A - POT maxim = 45%  
L1A - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 DIN AC.

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**  
L1A - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 MP. ADC/mp. teren  
L1A - CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 MP. ADC/mp. teren  
H max. la cornisa = 10,00 m.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	582214.727	331527.388	2.81
2	582212.243	331528.703	7.60
3	582205.778	331532.694	21.36
4	582193.573	331515.171	10.63
5	582202.938	331510.147	20.89



Bilant teritorial						
Criteriu	P.U.G. Bucuresti		Existent (Parter)		Propus (P+1)	
	mp.	%	mp.	%	mp.	%
L1a						
UTR	---	---	---	---	---	---
S. teren	---	---	206.94	100.00	206.94	100.00
S. construita	---	---	64.00	---	76.20	---
S. desfasurata	---	---	64.00	---	150.85	---
POT	93.12	45.00	64.00	31.00	76.20	37.00
CUT	P+1	0.90	0.31	---	0.73	---
	P+2	1.30	---	---	---	---
H max.	10.00	---	4.50	---	7.00	---
Spatii verzi	---	---	124.94	60.00	68.34	33.00
Accese, terase, alei, parcarari	---	---	18.00	9.00	62.40	30.00

**GUARNERI DESIGN S.R.L.**  
Reg.Com.J40/15596/03  
C.U.I. 15919224

**BENEFICIAR**  
POPP STEFAN TIBERIU si POPP MONICA RODICA

**SPECIALITATEA**  
URBANISM

**PROIECTANT SPECIALITATE**  
arh. urb. GUARNERI ALFREDO

**INTOCMIT**  
arh. urb. GUARNERI ALFREDO

**DESENAT**  
arh. urb. GUARNERI ALFREDO

**VERIFICAT**  
arh. urb. GUARNERI ALFREDO

**PROIECT**  
CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, REGIM DE INALTIME FINAL P+1E SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA BUCURESTI, STR. MACULUI, NR.10, SECTOR 1

**NR. PROIECT** 1/2021  
**FAZA** P.U.D.

**TITLU PLANSA**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

**SIMBOL** U 02  
**SCARA** 1 : 500, 1 : 200  
**DATA** MAI 2022