

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Macului nr. 32, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-044/14.02.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/15260/21.12.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/15261/21.12.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-42/17.02.2023 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, 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 48/19.12.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, convorm Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 170742/16.11.2022;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Studiu de însorire însușit de arh. Ioana I. Stroe și verificat de verificator atestat M.T.C.T. Negoescu T. Gabriel – nr. 07107;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Ioana I. Stroe;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. C. Dănescu.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

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 ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Macului nr. 32, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **48/19.12.2022**, 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 ședinței, 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 Arhitect 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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.03.2023, 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,

Daniela Popa

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

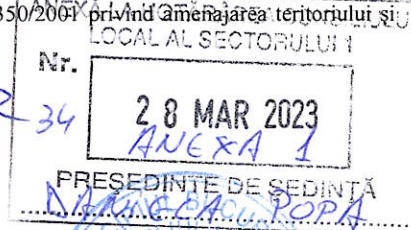
Nr.: 34

Data: 28.03.2023

Ca urmare a cererii adresate de Vlad Ciprian Doru cu adresa în Str. Macului nr.32, sector 1, București, înregistrată la nr. 29976 din 03.06.2022, completată cu nr. 66279 din 29.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 48/19.12.2022
PENTRU

P.U.D. – STR. MACULUI NR. 32 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 240,00 mp, (220,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274065.

INIȚIATOR: VLAD CIPRIAN DORU

PROIECTANT: IOANA STROE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Ioana I. Stroe (R.U.R.: D, E, G₆)

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. 23, Str. Poetului nr. 21; Sud-Est – Str. Macului nr. 30; Vest – Str. Macului nr. 34; Sud – artera de circulație Str. Macului .

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 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. 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. 1421/194/S/44001 din 26.10.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.=45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, 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, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față 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 fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – 3,00m .

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 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.170742/16.11.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Ioana I. Stroe și verificat de verificator atestat M.T.C.T. Negoescu T. Gabriel – nr. 07107 și ilustrare volumetrică însușită de arh. Ioana I. Stroe.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. C. Dănescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/10/27.09.2022, 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. 1421/194/S/44001 din 26.10.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Mărin

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Alina Miru



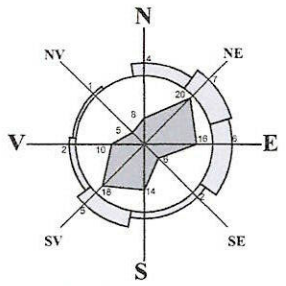
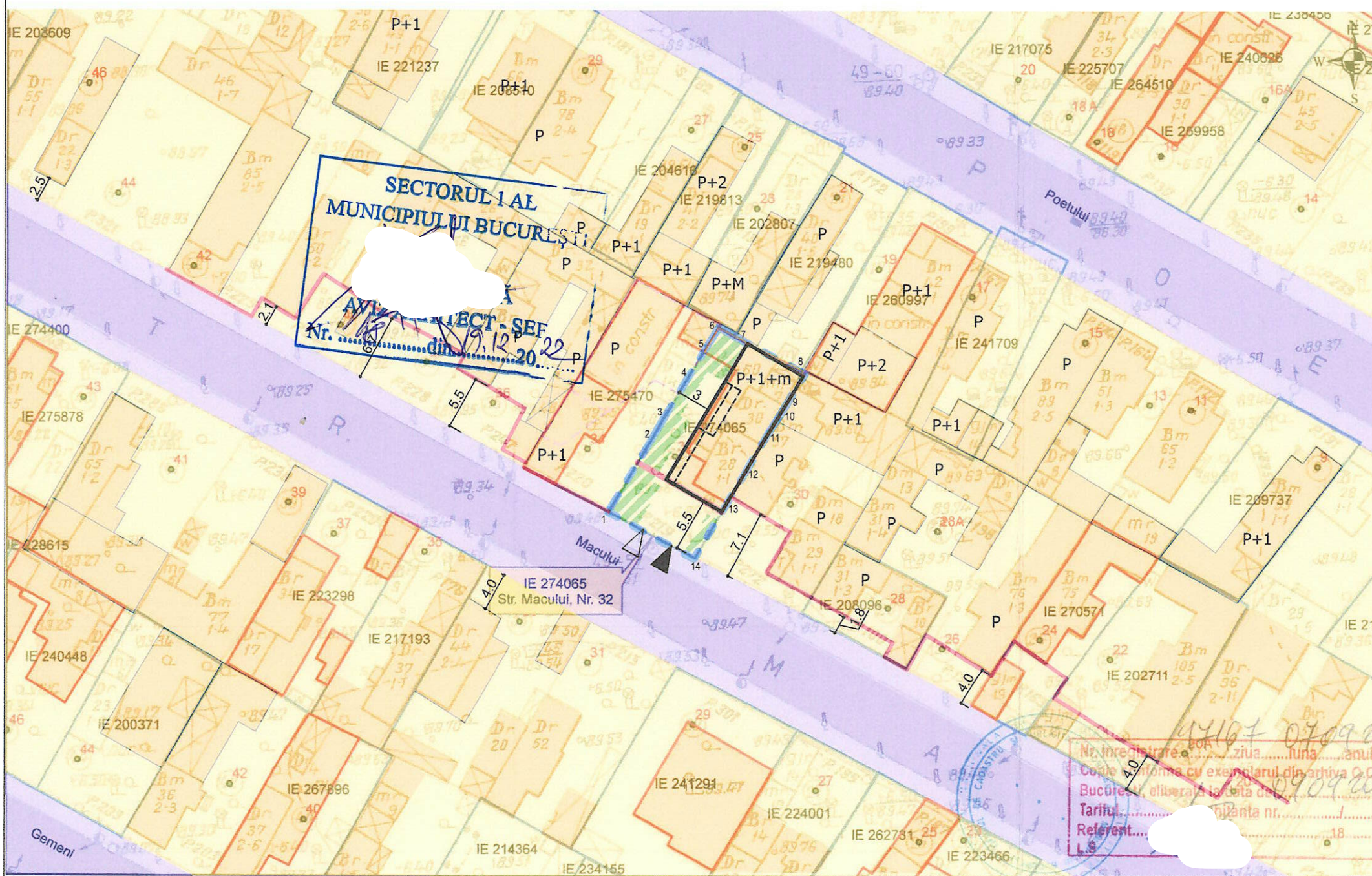
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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

<http://www.primariasector1.ro>



LEGENDA

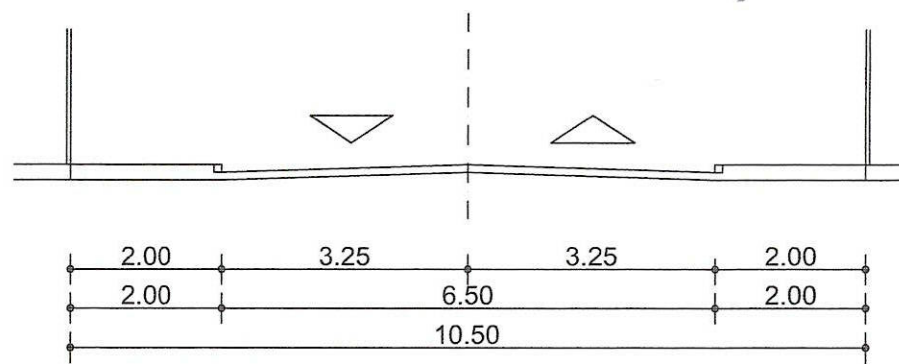
- LIMITE**
- Limita terenului care a generat PUD
 - Aliniere existenta
 - Aliniere propusa
 - Retrageri parter
 - Retrageri etaj 1
 - Edificabil maxim admis
 - Edificabil propus Macului 34 (PUD in curs de avizare)
- FUNCTIUNI**
- L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
 - constructii existente in L1a
 - spatii plantate pe parcela min. 30%
- CIRCULATII**
- carosabil
 - trotuare
 - acces auto
 - acces pietonal

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 24/LB/28 MAR 2023
 ANEXA 2
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
 DANIELA POPA

BILANT TERITORIAL

	PUG	EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren		220	220
Suprafata construita		101	99
Suprafata desfasurata		101	286
Spatii verzi		40	66
H maxim cornisa	10m	3m	10m
POT max.	45%	45.9%	45%
CUT max.	1.3	0.46	1.3

Nr.	X	Y	IE
1	582087.7	331572.7	274065
2	582096.5	331568	274065
3	582099.8	331573.6	274065
4	582101.7	331576.9	274065
5	582104	331580.9	274065
6	582105.1	331582.8	274065
7	582106	331584.3	274065
8	582107.6	331587	274065
9	582100.3	331590.9	274065
10	582098.8	331591.7	274065
11	582097.3	331589.3	274065
12	582095.7	331586.5	274065
13	582093.3	331582.4	274065
14	582092.1	331580.3	274065
15	582087.7	331572.7	274065



Str. Macului

IOANA STROE
 Birou individual de arhitectura
 CIF: 24146268, telefon: 0722406151, e-mail: barbantana.ioana@gmail.com

Beneficiari: **VLAD CIPRIAN DORU**

Proiect nr. **060/2021**

Faza: **PUD**

Planşa nr. **U04**

Scara: **1: 500**

Data: **aprilie 2022**

Semnatura: **IOANA STROE**

Nume: **arh. ioana STROE**

Sef proiect: **arh. ioana STROE**

Proiectat: **arh. ioana STROE**

Desenat: **arh. ioana STROE**

