

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Macului nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6005/29.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6006/29.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-208/11.06.2020 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. 214/29.05.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2610/04.02.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C. I. V. S. ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. C. A. D. P.

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 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. 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.-Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Macului nr. , sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 214/29.05.2020, 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.

Accastă hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 5 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, 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.: 168

Data: 12.06.2020

Cu urmarea a cererii adresate de B C cu adresa în sector 6, București, înregistrată la nr. 4715 din 29.01.2020, completată cu nr. 19578 din 11.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 214/29.05.2020
PENTRU
PUD - STR. MACULUI NR. - SECTOR I
Construire locuință individuală P+1E+2Er



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 224,00 mp (221,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată în baza mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 21.01.2020.

INIȚIATOR: E C B G C

PROIECTANT: S.C. CASA LUCA PROIECT S.R.L.

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est - Str. Poetului nr. 43, Str. Poetului nr. 45, Str. Poetului nr. 47; Sud-Est - Str. Macului nr. 54, Str. Macului nr. 56; Sud-Vest - artera de circulație Str. Macului, Str. Macului nr. 56; Nord-Vest - Str. Macului nr. 58.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat 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 C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, 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. 1804/126/M/45056 din 10.12.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O1max.= 15%, C.U.Tmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P-1E, C.U.Tmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, R.Hmax.= P-2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înseris 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 limitele laterale - Clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de esalonă 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 - 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 dreapta - la limita de proprietate, respectiv retras minim 3,40 metri spre spate lot; stânga - retras minim 3,50 metri spre față lot, respectiv retras minim 3,25 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară - la limita de proprietate, respectiv retras minim 3,00 metri spre dreapta lot.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizal spre schimbare.

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 accesul pietonal se vor realiza din Str. Macului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2610/04.02.2020.

ECHEPARTE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de Ing. C I V S.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrație volumetrică însoțite de urb. C A D P.

În urma analizării din data de 19.03.2020, 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.

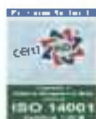
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1804/126/M/45056 din 10.12.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura tehnică reînnoită. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Sef birou,
Raluca Mihaela Epitan.



Întocmit,
Andra Ciuda



PRIMĂRIA 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
SAI MANAGEMENT S.R.L.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel.: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

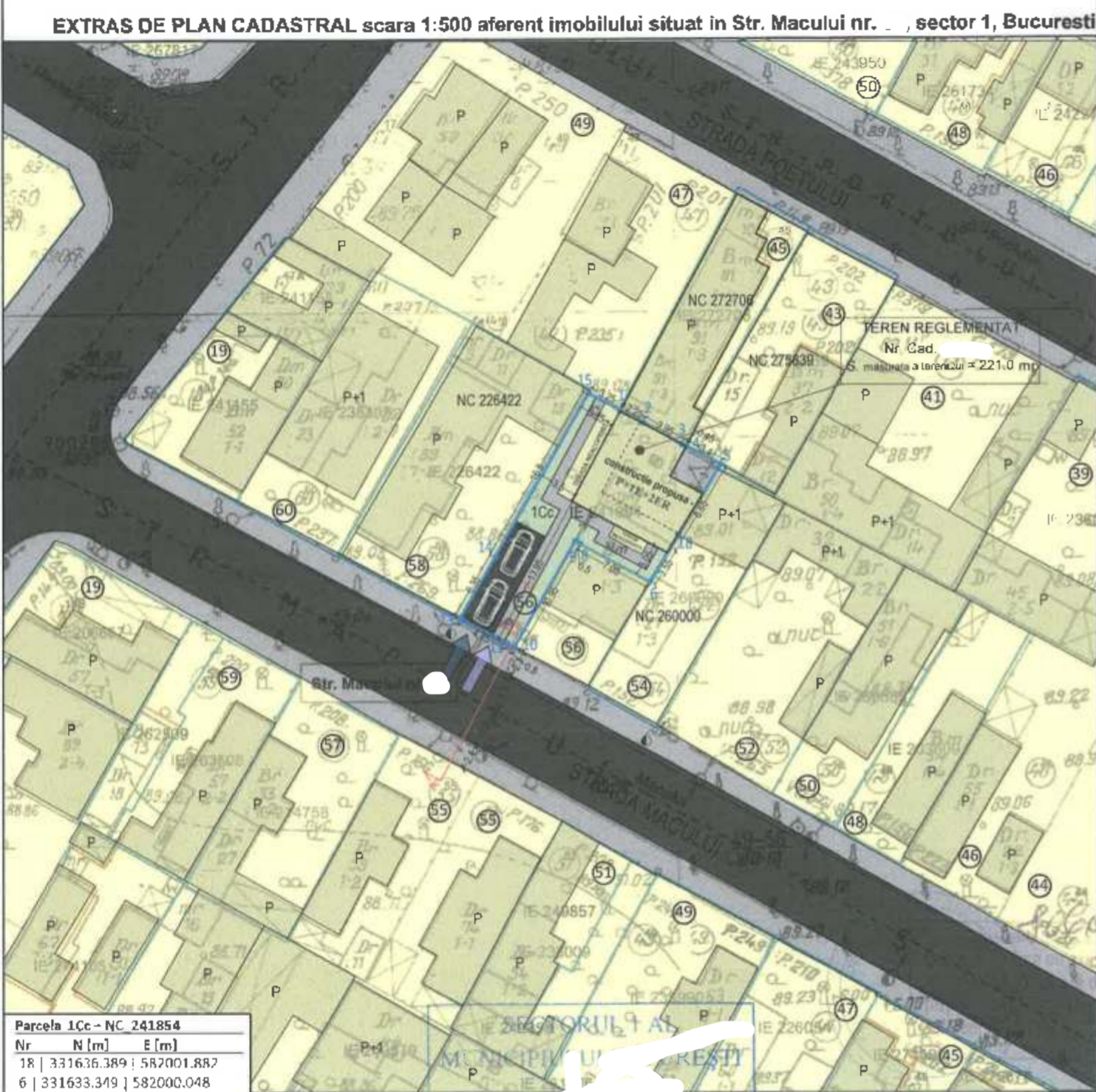
Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - " CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA UNIFAMILIALA P+1E+2R, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI"

ADRESA AMPLASAMENT: MUN. BUCURESTI, SECTOR 1, STR. MACULUI, NR. 25, NR. CADASTRAL/ NR. CARTE FUNCIARA 241854

06



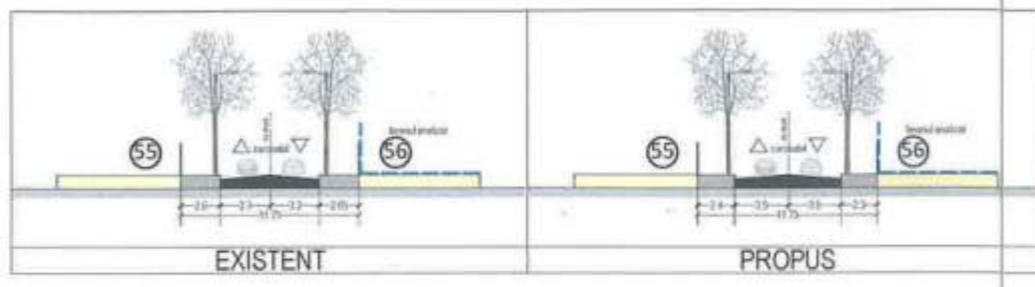
Parcela 1Cc - NC 241854

Nr.	N [m]	E [m]
18	331636.389	582001.887
6	331633.349	582000.048
8	331636.728	581993.831
9	331636.975	581993.375
10	331627.498	581987.935
11	331627.863	581987.242
13	331630.106	581983.078
14	331635.592	581986.231
15	331650.170	581994.609
1	331648.649	581997.476
2	331647.588	581999.476
3	331645.633	582002.911
4	331645.426	582003.305
5	331643.839	582006.315

PLAN NEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 214 din 29.08.2020

*Suport grafic Plan de Amplasament și Delimitare Imobil în Sistem de Coordonate Stereografic 1970 suprapunere peste extras de plan cadastral sc 1:500, anexa la Certificatul de Urbanism NR. 1804/126/M/45056 din 10.12.2019

PROFIL STRADAL A-A' - STR. MACULUI



ACCENSE PROPUSE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO PROPOS
- ACCES PIETONAL PROPOS

BILANT TERITORIAL (EXISTENT/PROPOS)

	Existent		Propus	
	S. (mp)	P. (%)	S. (mp)	P. (%)
Construcții	-	-	80.15	36.29
Trasee pietonale/terase/scari	-	-	49.43	22.36
Alei carosabile / platforma parcare	-	-	31.33	14.17
Spatii plantate	221	100	60.09	27.19
TOTAL	221	100	221	100

*Prezentul bilanț teritorial este estimativ și se poate schimba în urma definitivării soluției de arhitectură, însă va respecta prevederile și limitările prezentei documentații de urbanism.

06. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - L1a - subzona locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri; în afara perimetrelor de protecție.
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
 - L1a - subzona locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri; în afara perimetrelor de protecție.
- AMENAJARI PROPUSE ADIACENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
 - CONSTRUCTII
 - AMENAJARI CONSTRUITE (TERASA, BALCON)
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE
- INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI**

Numar cadastral	241854
Regimul juridic	teren în intravilanul Mun. Bucuresti
Suprafata terenului din masuratori	221mp
P.O.T.maxim	45%
C.U.T.maxim	1.3(P+2)
Inaltimea maxima a cladirilor	P+2(10 metri)



Beneficiar:	B	C	Faza
Adresa Beneficiar:	MUN. BUCURESTI, SECTOR 1, STR. 9 Mai, NR. 1 Bloc 25, Sc. 1, ET.8, AP.33		P.U.D.
Amplasament	Mun. Bucuresti, sector 1, Str. Macului, Nr. Cadastral/ Nr. Carte funciara 241854	Nr.	Data
			21.01.2020
Specificatie	Nume:	Semnatura:	Nr. contract/proiect
Sef proiect :	Urb. P C		22/10.01.2020
Proiectat :	Urb. C L		
Desenat :	Urb. C L		
Titlu proiect	Construire locuinta individuala unifamiliala P+1E+2R imprejmuire, bransamente utilitati		Scara
Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE		1:500
			Plansa Nr.
			06

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
168
12. IUN. 2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CROSDAN, N.S.A.S.

