

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Strada Amiral Horia Măcelariu nr. 24B, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.E/1022/30.01.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3153/12.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/129/06.05.2020 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. 160/28.01.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 27973/06.01.2020.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Liviu Mihai Teodorescu.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25665/1430 din 20.11.2019.
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1192/27.09.2019- PMB.

**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 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de

urbanism și de amenajarea teritoriului.

- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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. – **Strada Amiral Horia Măcelariu nr.24B, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 160/28.01.2020 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 al 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi pentru, 1 abținere – numărată la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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 Crisovan Neagu**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan**

*Semnat cu bară  
de înlocuitor*

Nr.: 98  
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de P C , P I și D C V , cu adresa în Str. , înregistrată la nr. 38706/12.09.2019, completată cu nr. 1774 din 14.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 160/28.05.2020**  
PENTRU

**PUD – STR. AMIRAL HORIA MĂCELARIU NR. - SECTOR 1**  
Construire imobil de locuințe colective – S+D+P+8E duplex

AREA CONSILIULUI  
Sector 1, București,  
prevederile Legii nr. 350/2001 privind  
Nr. **HEC 98**  
↓  
**28. MAI 2020**  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
**NEAGU H. ARH. CRISTIAN**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 455,00mp (500,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conf. , nr. din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 19.03.2019.

**INIȚIATOR:** P C , P I A ȘI D C C V

**PROIECTANT:** S.C. POLYSEMY S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Sorana Bianca N. Unțanu (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- ătera de circulație Str. Amiral Horia Măcelariu; Sud – S-E- Str. Amiral Horia Măcelariu nr. , Vest- Str. Amiral Horia Măcelariu nr. și nr. Cadastral

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – "Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014", imobilul este cuprins în U.T.R. 4\_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, conform căruia reglementările acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. – „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării – strada Horia Măcelariu- strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău, sector 1", aprobat H.C.G.M.B. nr. 262/2008.

Potrivit Planului urbanistic zonal – „Șoseaua Nordului- Bulevardul Ficusului- Bulevardul Aerogării- strada Horia Măcelariu-strada Alexandru Șerbănescu- Școala Herăstrău”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 262/29.05.2008, Aviz de urbanism nr.18/1/84/09.05.2007 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare. Funcțiunile avizate sunt : locuire, birouri și funcțiuni mixte, terenul fiind situat în U.T.R. – CBI. Indicatori urbanistici: P.O.T.max=60-70%; C.U.T.max=7-10; H.max.= 40-90m. Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal – „Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina” – pentru documentații de urbanism aprobate cu valoarea C.U.T.- ului mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, P.O.T., R.H., funcțiuni), cu excepția C.U.T.- ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea 350/2001, respectiv 4. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, dar se află în zona de servitutei aeronautice , conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și CU nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T max.= 60-70%; C.U.T. max.= 4 ADC/mp,teren; H.max. =40-90m.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșă de reglementări P.U.Z.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – min.3,00m; **stânga** min.3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 3,00m.

**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 vor realiza din strada Salubrității, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 27973/06.01.2020 și planșă anexă a acestuia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A J M A V.U.I.M/

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. L M T . Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25665/1430 din 20.11.2019, Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1192/27.09.2019- PMB.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/11.22.10.2019, 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 înscririlor 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.

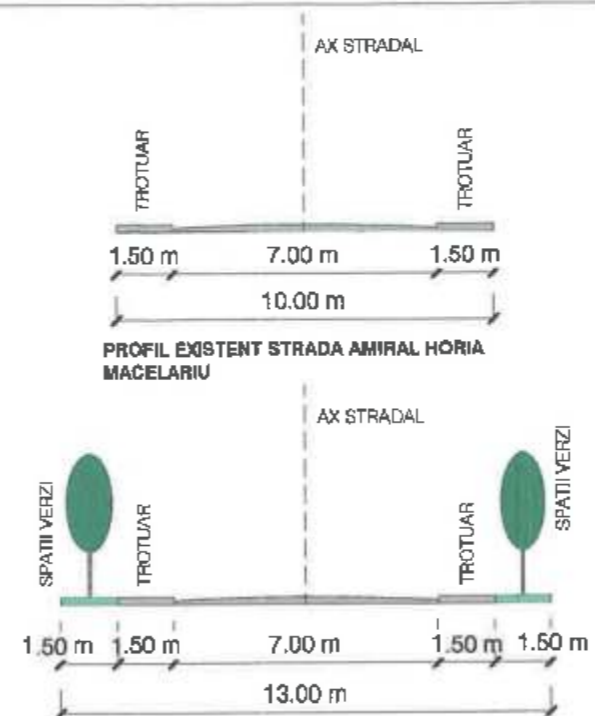
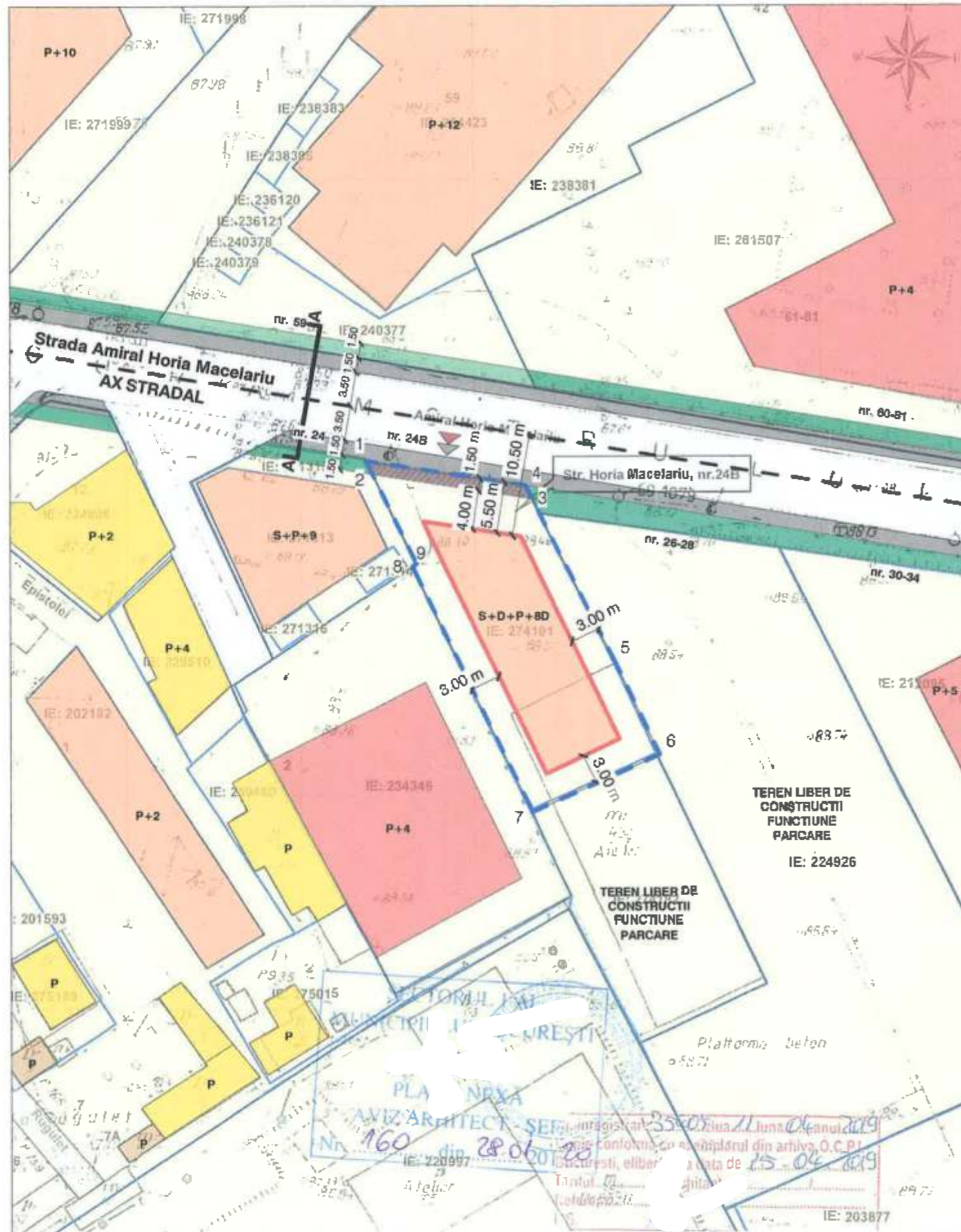
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 440/18/T/9076 din 01.04.2019 și CU nr. 31/09/M/54742 din 09.01.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil alăta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

CTORUL 1 AL  
**ARHITECT**  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,  
Alina Miru





PROFIL PROPUȘ PRIN PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD - AUTOSTRADA URBANA, TRONȘON CUPRINS INTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA - TRONȘON T4.1

**LEGENDA**

**LIMITE**  
 Teren ce a generat PUD  
 Steren = 500.40 mp (din masuratorii)  
 S construit la sol - existent = 0 mp

Coordonate puncte de contur

Suprafata afectata de PUZ este de 20.59mp.

Inventar de coordonate Stereo 1970  
Parcela (SUP AFECTATA)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(I, I+1)
	X [m]	Y [m]
1	586590.365	586597.353
2	586591.038	586597.353
3	586607.353	586595.159
4	586606.664	586595.159

S (SUP PUZ)=20.59mp P=36.060m

Suprafata realocata de PUZ este de 479.86mp.

Inventar de coordonate Stereo 1970  
Parcela (SUP REAFECTATA)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(I, I+1)
	X [m]	Y [m]
1	586591.038	586597.353
2	586607.353	586595.159
3	586606.664	586595.159
4	586595.159	586597.353

S (SUP REAFECTATA)=479.86mp P=95.259m

**FUNCTIUNI**

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert / Servicii
- Anexe
- Parcela
- Spatii verzi publice

**CIRCULATII**

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile

**PROPUNERE**

- EDIFICABIL MAXIM
- ZONA DIN TEREN AFECTATA DE LARGIREA STRAZII HORIA MACELARIU PROPUȘ PRIN PUZ - INCHIDERE MEDIAN DE CIRCULATIE S= 20.59 mp DIN MASURATORI
- Acces carosabil In incinta
- Acces pietonal

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

FUNCTIUNEA	SUPR. (mp)	%
CONSTRUCTII (PROIECTIA ETAJULUI 1 PE TEREN)	216	45%
SPATIU VERDE TEREN NATURAL	100	20%
CAROSABIL / SUPR. PIETONALE	163.85	35%
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>479.86 mp</b>	<b>100%</b>

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

Suprafata teren = 500.40 mp  
 POT PROPUS = 45%  
 CUT PROPUS = 4.00  
 RHmax: S+D+P+8D  
 Hmax = 40.00 m

Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. HCL-98  
 28. MAI. 2020  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
 NENCU MARIANA CRISTIAN

**POLYSEMY**  
arhitectura + urbanism

CUI 34188880 | www.polysemy.eu | office@polysemy.eu

INVESTITOR: C O C D X M S

PROIECT: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+D+P+8D  
 ADRESA: Amiral Horia Macelariu n. Sector 1, Bucuresti

NR. PROIECT: 23/2019  
 FAZA PROIECT: PUD

TITLU PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE  
 SCARA: 1:500  
 REVIZIE: DATA: Decembrie 2019

VERIFICAT: arh. S U

SPECIALTATE: URBANISM  
 PROIECTAT: arh. L T

DESEINAT: LVLIV TEODORESCU