

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Horia Măcelariu nr.6A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-294/07.12.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/12382/19.12.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12383/19.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-305/08.12.2022 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. 37/17.10.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. nr. 882/03.02.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 320/ZP/12.04.2021
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Mihai Aurel Neagu și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Lavinia Oțelea. Se prezintă studiu geotehnic însoțit de ing. Gabriel Trif.

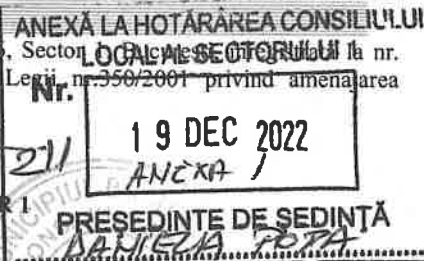
Ținând seama de prevederile:

- 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 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a cererii adresate de Seltea Elena, cu adresa în Str. Amiral Horia Măcelariu nr. 6, Sector 1, Localitatea Sectorului 1 la nr. 22336/28.04.2021, completată cu nr. 54356/06.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 37/12.10.2022
PENTRU

PUD – STR. HORIA MĂCELARIU NR. 6A - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 451,00mp (din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform planului nr. din Extrasul de Carte Funciară nr. 258969, eliberat la data de 29.06.2022.

INIȚIATOR: SELTEA ELENA, SELTEA CONSTANTIN DUMITRU, SELTEA VALERIU /
NEAGU MIHAI AUREL

PROIECTANT: S.C. REDESIGN URBE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Lavinia Oțelea (Rur: D, G3, Dzo, E, G)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcul învecinat imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Amiral Horia Măcelariu nr. 6; Sud – artera de circulație; E- Stoian Adrian - Str. Amiral Horia Măcelariu nr. 8; Vest- artera de circulație.

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_31 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau se află la mai puțin de 100m față de imobilul aflat pe această listă la adresa Piața Charles de Gaulle f.n. Sector 1- Parcul Herăstrău, la poziția nr. 832, cod B-II-a-A-18802, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1459/120/m/41094 din 07.12.2020. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 320/ZP/12.04.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; C.U.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe strada Macelariu Horia.

Retrageri față de limitele laterale - clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la comisa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

Retragerea față de limita posterioară a parcelei - va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0m.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Strada Horia Măcelariu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 882/03.02.2021 și planșa 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. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Mihai Aurel Neagu și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Lavinia Oțelea. Se prezintă studiu geotehnic însoțit de ing. Gabriel Trif.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08.11/21.06.2022, 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 nr. 1459/120/m/41094 din 07.12.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Alina

11 OCT 2022

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>



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
SR EN 45012 AEROC

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Horia Măcelariu nr.6A, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 37/17.10.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 – 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 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniela Popa

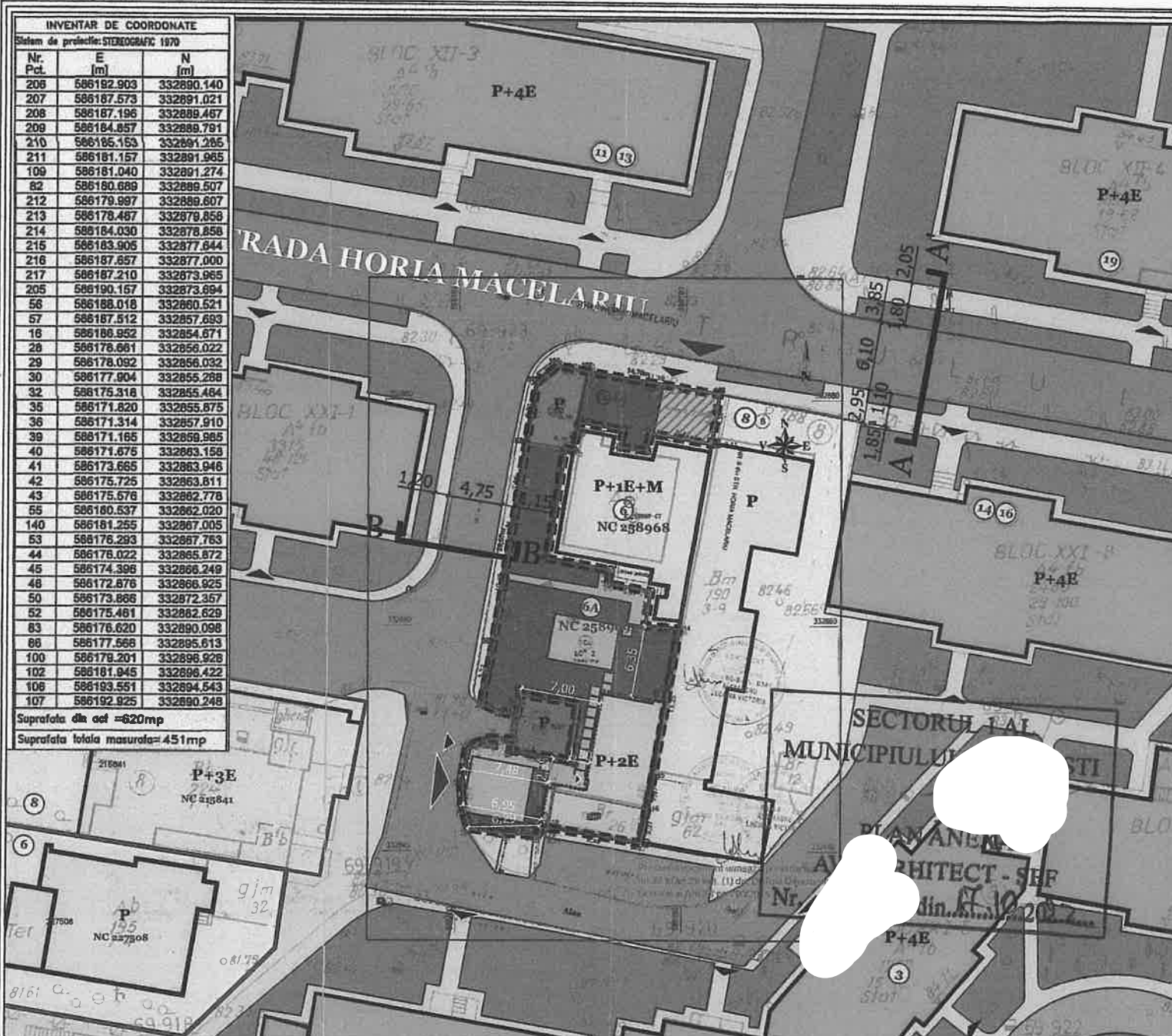


CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavin scu

Nr.: 211

Data: 19.12.2022



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREOGRAPHIC 1970		
Nr. Pct.	E (m)	N (m)
206	586182.903	332890.140
207	586187.573	332891.021
208	586187.196	332889.467
209	586184.857	332889.791
210	586185.153	332891.265
211	586181.157	332891.965
109	586181.040	332891.274
62	586180.889	332889.507
212	586179.997	332889.607
213	586178.487	332879.858
214	586184.030	332878.858
215	586183.905	332877.844
216	586187.857	332877.000
217	586187.210	332873.965
205	586190.157	332873.894
56	586188.018	332860.521
57	586187.512	332857.693
16	586186.952	332854.671
28	586178.661	332856.022
29	586178.092	332856.032
30	586177.904	332855.288
32	586175.318	332855.484
35	586171.820	332855.875
36	586171.314	332857.910
39	586171.165	332856.985
40	586171.675	332863.156
41	586173.665	332863.946
42	586175.725	332863.811
43	586175.578	332862.778
55	586160.537	332862.020
140	586181.255	332867.005
53	586176.293	332867.783
44	586176.022	332865.872
45	586174.396	332866.249
48	586172.876	332866.925
50	586173.866	332872.357
52	586175.461	332862.629
63	586176.620	332890.098
68	586177.568	332895.613
100	586179.201	332896.926
102	586181.945	332896.422
106	586193.551	332894.543
107	586192.925	332890.248

Suprafata din cel = 620mp
Suprafata totala masurata = 451mp

BILANT EXISTENT/PROPOS								
	SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.D. (451,00mp)				SUPRAFAȚĂ TEREN ÎNAINTE DE DEZMEMBRARE (620,00 mp)***			
	EXISTENT		PROPOS		EXISTENT		PROPOS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol (construcții existente* si propuse)	55,00 mp	12%	114,00 mp**	25,3%	191,00 mp*	31.00%	250,00 mp**	40,3%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	-	-	201,70 mp	44,7%			184,00 mp	29,7%
Teren liber/neamenajat	396,00 mp	88%			429,00 mp*			
Spatiu verde	-	-	135,30 mp	30.0%			186,00 mp	30.0%
Suprafata desfasurată max.	55,00 mp		286,00 mp**		376,49 mp		607,49 mp**	
P.O.T. max.	12%		25,3%		31.0%		40,3%	
C.U.T. max.	0,12		0,65		0,61		1,00	
Regim de înălțime max.	P		P+2E H=10,50m		S+P+1E+M/Pod		P+2E H=10,50m	
Total	451,00mp	100%	451,00mp	100%	620,00 mp	100%	620,00 mp	100%

*Anexa C3 este propusa spre demolare (S=27,00 mp)
**In suprafata construita la sol si in suprafata desfasurata lutra si anexa C2 (S=28,00mp)
***Indicatorii POT si CUT au fost calculati la suprafata de teren inainte de dezmembrare (Suprafata teren = 620,00 mp)

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limită teren reglementat ce a generat P.U.D.
- Limită parcele conform planuri topografice O.C.P.I.

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Platforme betonate/parcare
- Acces existent pietonal pentru lot nr. 1, Horia Macelariu nr. 6A in baza Declaratiei aut. sub nr. 907/01.06.2012
- Acces existent carosabil pentru lot nr. 1, Horia Macelariu nr. 6A in baza Declaratiei aut. sub nr. 907/01.06.2012
- Acces carosabil propus pentru lot nr. 2, Horia Macelariu nr. 6A
- Acces pietonal propus pentru lot nr. 2, Horia Macelariu nr. 6A
- Drept de trecere cu suprafata de 23,436 mp conform Declaratiei autentificate cu nr. 1393/02.05.2022

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Depozitare/Construcție anexa
- Echipamente edilitare
- Spatiu verde

REGLEMENTARI URBANISTICE:

- Edificabil maxim propus
- Locuinta individuala propusa (P+2E)
- Circulație amenajata in incinta
- Spatiu verde propus

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 211
19 DEC 2022
ANEXA 2

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

NOTA: Locurile de parcare se vor asigura in incinta si vor fi calculate conform HCGMB 66/2006
Pentru subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:
Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare la o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100 mp.

A-A' - Strada Horia Macelariu
(profil existent conform ridicare topografica)
SC 1:200

B-B' - Alee acces
(profil existent conform ridicare topografica)
SC 1:200

PROIECT

LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E

ADRESA STRADA HORIA MACELARIU, NR. 6A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

PROIECTANT URBANISM

ReDESIGN URBE S.R.L.

ADRESA: STR. GRINTESULUI, NR. 1, CAMERA 2, BLOC 011, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCURESTI

COD UNIC DE INREGISTRARE: 60320

SUBPROIECTANT URBANISM

ONCESCU VASILE CATALIN - ACTIVITATI DE URBANISM

ADRESA: STR. LOPATARULUI, NR. 4, COMUNA BERCENI, ILFOV

COD FISCAL: 38416469

ReDESIGN

ADRESA: STR. GRINTESULUI, NR. 1, CAMERA 2, BLOC 011, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCURESTI

COD UNIC DE INREGISTRARE: 60320

Beneficiar: NEAGU MIHAI AUREL

NR. PROIECT: 25/ 05.04.2021

FAZA: P.U.D.

SCARA: 1 | 5000

FORMAT: A3

DATA IUNIE 2022

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSA: 05