

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Minervei nr.78, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/11235/19.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, respectiv nr. M/141/23.10.2019 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 al Comisiei de administrație publică locală, juridical, 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. 100/19.09.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.21679/12.12.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit ing.Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. urb. Aurelia Carmen Botez;

Ținând seama de prevederile:

- 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, 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;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.234/2019 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Minervei nr.78, sector 1, București;

Luând act de petiția domnului Mihai Leonard, înregistrată la Sectorului 1 sub nr. 45469/23.10.2019, prin care solicită retragerea contestației formulate împotriva Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.234/2019 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Minervei nr.78, sector 1, București înregistrată la Primăria Sectorului 1 sub nr.32495 din data de 01.08.2019;

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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se respinge documentația de urbanism P.U.D. – *Str. Minervei nr.78, sector 1, București.*

Art. 2. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost respinsă întrunind un număr de 9 voturi pentru, 9 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 8 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.10.2019, 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

Nr.: 352
Data: 31.10.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] București, Sector 1, înregistrată la nr. 32306/31.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 100/19.09.2019

PENTRU

PUD – STR. MINERVEI NR. 78 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(8 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 485,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.273956.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Aurelia Carmen Botez (RUR: Dz1, Z2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Str. Minervei nr.76A; Est- artera de circulație Str. Minervei; Sud- Str. Minervei nr. 80; Vest – Str. Renașterii nr.91 și nr.93.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB 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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC . Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 1359/113/M/28699 din 09.08.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris 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 fața 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.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea cladirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min.3,00m, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei ; **stânga** – la limita proprietății, cu două cutii de lumină prevăzute pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m, cu balcoane ieșite în consolă spre dreapta lot.

Construcția și anexa parter 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 va realiza din Str.Minervei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.21679/12.12.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing.Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoșite de arh. urb. Aurelia Carmen Botez .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/24/22.08.2019, 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 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. 1359/113/M/28699 din 09.08.2018, 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 atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

PUD

Str. MINERVEI, Nr.78

SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI
"S+P+2E+M"



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ

LIMITA SUBSOL PROPUȘ

LIMITA BALCOANE PROPUȘ (PEȘTE H=3m DE LA CTN)

SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL PROPUȘ

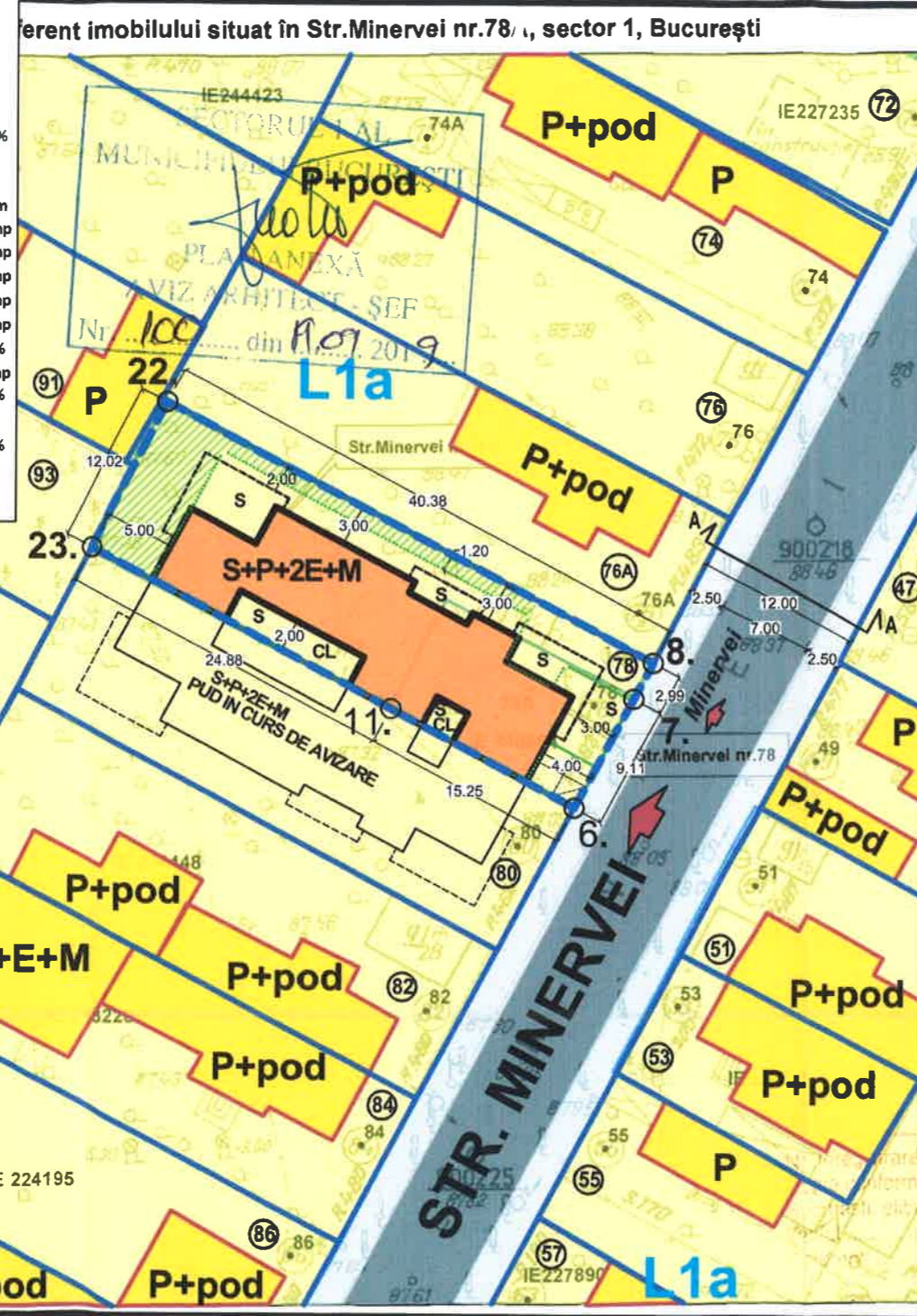
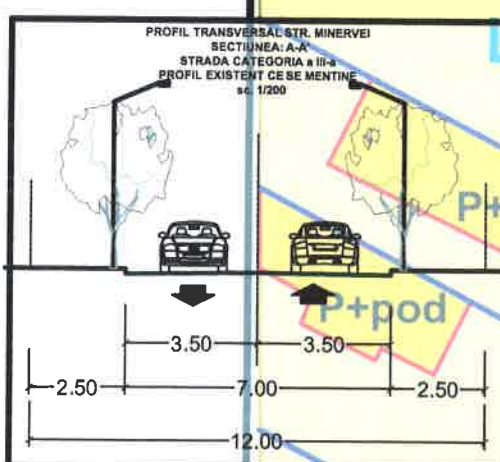
CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB In UTR: "L1a"			
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI			
S total teren/ mp	S teren UTR L1a/ mp		
485.00	485.00		
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp		
	Teren In curs de procedura avizare demolare		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	MAX. PROPUȘ
POT max %	45	16.70	45
CUT (P+1)	1.3	0.17	1.3
RMH *	P+2E	-	S+P+2E+M
H max cornisa (m)	10	3.00	10
AC(mp)	218	81.00	218
ADC(mp)(P+2E*)	630.5	81.00	630.5
Alei carosabile (mp)	0.00	50.0	
Alei pietonale (mp)	0.00	14.0	
TOTAL TERASE SI ALEI CIRCULABILE (mp)	21.00	169.8	
TOTAL TERASE SI ALEI CIRCULABILE (%)	4.33	35.0	
SPATII VERZI LA SOL (mp)	383.00	97.00	
SPATII VERZI LA SOL = (%)	78.97	20.00	
BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN AMENAJAT =2+11+13 (%)	100	100	



Parcela		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
22	331133.416	582423.843
8	331114.420	582459.474
7	331111.773	582458.077
6	331103.770	582453.725
11	331110.986	582440.291
23	331122.719	582418.355
S=485.00mp		

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
conform art.5 alin. 5.2. al normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
5.3.2. Fata de prevederile art. 5.3.1 este necesara pentru vizitatori suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite
TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 8 APARTAMENTE
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 8 LOCURI PARCARE+ 20%vizitatori= 10 LOCURI PARCARE
-IN SUBSOL: 9 LOCURI PARCARE
-LA NIVELUL SOLULUI : 1 LOC PARCARE

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L1a
L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
L1a - POT maxim = 45%
L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE: BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT srl SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data	SCARA
		07/2019	1:500
BIROU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT srl Bv. BUCUREȘTI NOI, Nr.78, Bl.C1, AP.78 Sect.1, BUCUREȘTI CIF 37903776; 140/11422/17, office@biro-proiectare.ro		Beneficiar	Proiect
		[Redacted]	M.L.M.B./18
Proiectanți	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI "S+P+2E+M"
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Ediția
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		PUD
Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘ TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG MB TRANSPUNERE PE SUPORT CADASTRAL CU ACTUALIZARE INVECINATE			Plansa nr.
			PUD.06