

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

**HOTĂRÂRE**

*privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Str. Minervei nr.80, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/11233/19.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, respectiv nr. M/142/23.10.2019 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 patrimoniului 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. 101/19.09.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 21677/12.12.2018;
- 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.235/2019 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Minervei nr.80, sector 1, București;

Luând act de petiția domnului Pandelea Elisei, înregistrată la Sectorului 1 sub nr. 45470/23.10.2019, prin care solicită retragerea contestației formulate împotriva Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.235/2019 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Minervei nr.80, sector 1, București înregistrată la Primăria Sectorului 1 sub nr.32494 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.80, 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 – numărare 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 Cofalan

Nr.: 353  
Data: 31.10.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] București, Sector 1, înregistrată la nr. 32308/31.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 101/19.09.2019  
PENTRU

PUD – STR. MINERVEI NR. 80 - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M  
(8 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 480,00 mp ( 464,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.273690, eliberat la data de 30.07.2019.

**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.78; Est- artera de circulație Str. Minervei; Sud- Str. Minervei nr. 82; Vest – Str. Renașterii nr.95 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. 25/CVDV/33198 din 16.10.2018.

**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 fațade 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 clădirilor pe latura posterioară 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** –la limita proprietății, cu două curți de lumină prevăzute pe zona mediană , cu prezentare acord vecin autentificat sub nr. 1240/13.11.2018- BNP- Moisescu Dan Andrei; **stânga** – min.3,00m, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei ;

**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.21677/12.12.2018.

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/25/22.08.2019, 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. 25/CVDV/33198 din 16.10.2018, 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.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

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 "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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



# PUD

Str. MINERVEI, Nr.80, 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 PROPOS

LIMITA SUBSOL PROPOS

LIMITA BALCOANE PROPUSE (PESTE H=3m DE LA CTN)

SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL PROPUSE

### 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
464.00	464.00

PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp			
	Teren in curs de procedura avizare demolare	MAX. ADMIS	EXISTENT	MAX. PROPOS
POT max %	45	17.46	45	%
CUT (P+2)	1.3	0.17	1.3	m
RMH *	P+2E*	-	S+P+2E+M	mp
H max cornisa (m)	10	3.00	10	mp
AC(mp)	209	81.00	209	mp
ADC(mp)(P+2E*)	603	81.00	603	mp
Alei carosabile (mp)		0.00	50	mp
Alei pietonale (mp)		0.00	14	mp
TOTAL ALEI CIRCULABILE (mp)		21.00	157	mp
TOTAL ALEI CIRCULABILE (%)		4.53	34	%
SPATII VERZI LA SOL (min 2mpx25-30locuitori) = (mp)		362.00	60.00	mp
SPATII VERZI LA SOL = (%)		78.02	21.12	%

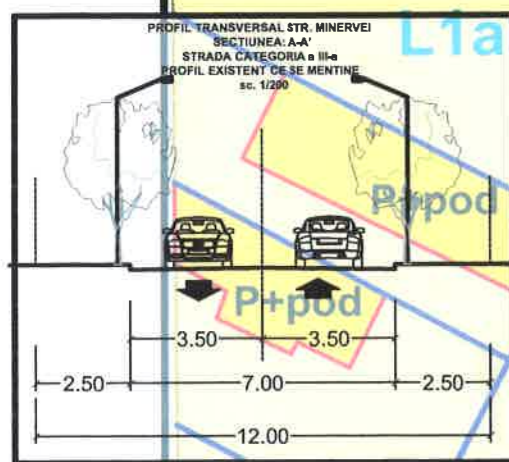
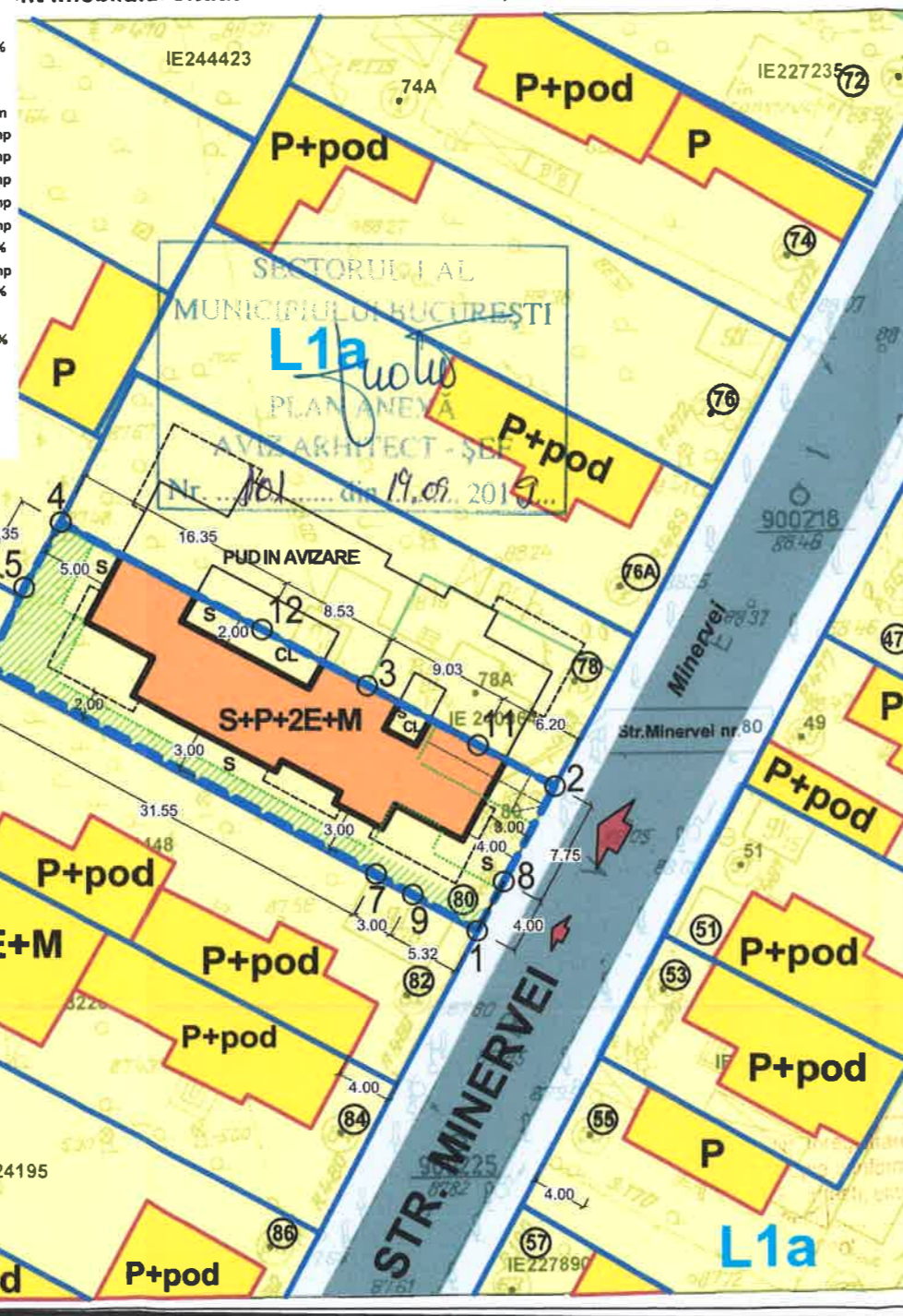
BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN AMENAJAT	
=2+11+13	(%) 100

Bilant Teritorial Total Teren Amenajat	
NUMAR LOCURI PARCARE (Sc/apart >100mp)	10 locuri parcare

\*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 45grade; cu o suprafata a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

Int imobilului situat in Str.Minervei nr. 80, sector 1, Bucuresti



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	331093.434	582448.136	4.00
8	331096.951	582450.042	7.75
2	331103.764	582453.736	6.23
11	331106.712	582448.247	9.03
3	331110.986	582440.291	8.53
12	331115.008	582432.771	16.35
4	331122.719	582418.355	5.35
5	331118.056	582415.736	6.13
6	331112.513	582413.124	31.55
7	331097.509	582440.877	3.00
9	331096.040	582443.493	5.32

S(1Cc)=464mp P=103.24m

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPOS APARTAMENTE: 8 APARTAMENTE

conform art.5 alin. 5.2. al normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.2. Subzonele locuintelor colective cu acces si lot folosit in comun:

5.2.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de max 100mp;

Nr. apartamente propuse= 8 (SC/apartament >= 100 mp/apartament)

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 10 LOCURI PARCARE

-IN SUBSOL: 9 LOCURI PARCARE

-LA NIVELUL SOLULUI : 1 LOC PARCARE



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L1a

L1 - subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxm 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 s.r.l.**  
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

BIRU - PROIECTARE		Beneficiar	
<b>HOBBY CONSTRUCT s.r.l.</b>		[REDACTED]	
Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, BL C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; I40/11422/17, office@birou-proiectare.ro		[REDACTED]	
Proiectanți	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	[Signature]	CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI "S+P+2E+M"
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		PLAN DE REGLEMENTARI PROPOS
			TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG. MB TRANSPUNERE PE SUPORT CADASTRAL CU ACTUALIZARE INVECINATATI
		Data	SCARA
		03/2019	1:500
			Proiect
			P.E.M.B./18
			Editia
			PUD
			Plansa nr.
			PUD.06