

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MINERVEI NR. 38A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1868/17.10.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 36/15.03. 2011 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. 161/16.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1345337/21.07.2015;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16395/22.07.2015.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. MINERVEI NR. 38A - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 161/16.10.2017 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4: Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: (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 aprobată în ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.10.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 356

Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de Mihai Florinel cu adresa în str. Lainici nr.51-53, sector 1, București, înregistrată la nr. 20011 din 26.05.2017, completată cu nr. 26453 din 13.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 181/18.10.2017
PENTRU
PUD – STR. MINERVEI NR. 38A - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E+M
(7 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 398,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241533, eliberat la data de 21.06.2017.

INIȚIATOR: MIHAI FLORINEL, MIHAI GEORGETA, ROMAN IONEL

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G₇)

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.38; Sud - str. Minervei nr.40 și str. Minervei nr.42; Est – artera de circulație str. Minervei; Vest - str. Renașterii nr.53.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 561/50/M/2332 din 19.04.2017.

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, Hmax. = 10m(cornisă). 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 cornisă în punctual cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – minim 3,00 metri; **stânga** – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 240 din 18.03.2015 – BNP Albu.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 8,89 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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. 16395/22.07.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz de preordonare rețele nr. 1345337/21.07.2015.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/8/24.08.2017, 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. 561/50/M/2332 din 19.04.2017, 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

Întocmit,
Alina Miru



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

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL, STR. MINERVEI NR. 38A



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

Beneficiar: MIHAI FLORINEL
 S. teren = 997,00 mp cf. act proprietate -
 398,00mp - cf. masuratori cadastrale
 Scopul: Construire imobil cu functiunea de locuinte colective.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE/ GARAJE
- PARCELE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
- PROPUS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA SUBSOL

BILANT

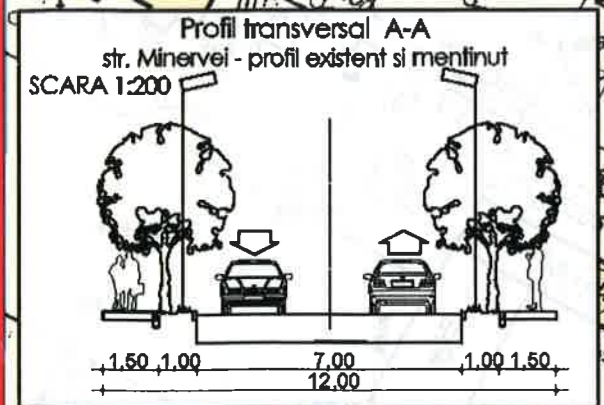
Steren = 398,00	mp	%
Sconstruita	178,00	44,72
Ssp. verde	79,60	20,00
Scirculatii	140,40	35,28
TOTAL	398,00	100%

INDICATORI URBANISTICI
 conf. P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
 CUT maxim propus 13
 RH propus S+P+2E+M
 Hmax. 10,0m la cornisa

Hmax. = 10,0m la cornisa
 Sdesfasurata 515,0
 *Locuință colectivă cu 7 apartamente.
 (supraf. utilă sub 100mp) = 7 loc. de parcare
 *Parcarea se va rezolva în incintă minim
 5 locuri în subsol și 2 locuri la sol

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii
 * Ssp. verde 30% (119,40mp) din care 20% (79,60mp) va fi pe teren natural.



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I
 Nr. 356

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 161 din 16.10.2017

SDH ARCHITECTURE

Proiectant General:	S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar: MIHAI FLORINEL	PR. NR. U03/2017
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1. 500	
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04