

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AN  
NL  
PR  
ON  
SE  
DI

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic*

**STR. MINERVEI NR. 26 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1701/20.09.2017 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. 153/11.09.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10310/19.07.2017.

**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 amenajare a 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. 26 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 153/11.09.2017 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

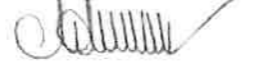
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.09.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

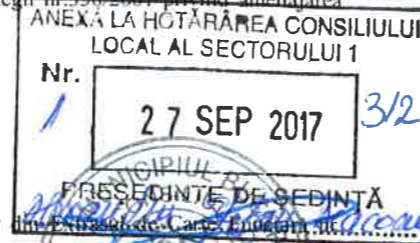
SECRETAR  
cu delegare de atribuții,  
Mirona-Giorgiana Muresan



Nr.: 312  
Data: 27.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de Rădulescu Decebal Gheorghe cu adresa în str. Străbună nr.100, sector 1, București, înregistrată la nr. 24101 din 27.06.2017, completată cu nr. 29648 din 04.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 163/11.09.2017  
PENTRU  
**PUD – STR. MINERVEI NR. 26 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+2E+M**  
**(10 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 560,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor 220697, eliberat la data de 07.04.2017.

**INIȚIATOR:** RĂDULESCU DECEBAL GHEORGHE, RĂDULESCU ANDREEA DANA

**PROIECTANT:** S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Elisabeta I. Vlase (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 – str. Minervei nr.24; Sud - str. Minervei nr.28-30; Est - partea de circulație str. Minervei; Vest - str. Renașterii nr.41, str. Renașterii nr.43A.

**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. 344/31/M/46478 din 10.03.2017.

**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(cornişă). 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 izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă, 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 cornişă, 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** – minim 3,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 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. 10310/19.07.2017.

**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 studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Elisabeta I. Vlase.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/14/27.07.2017, 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.

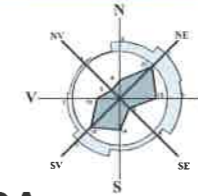
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 344/31/M/46478 din 10.03.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

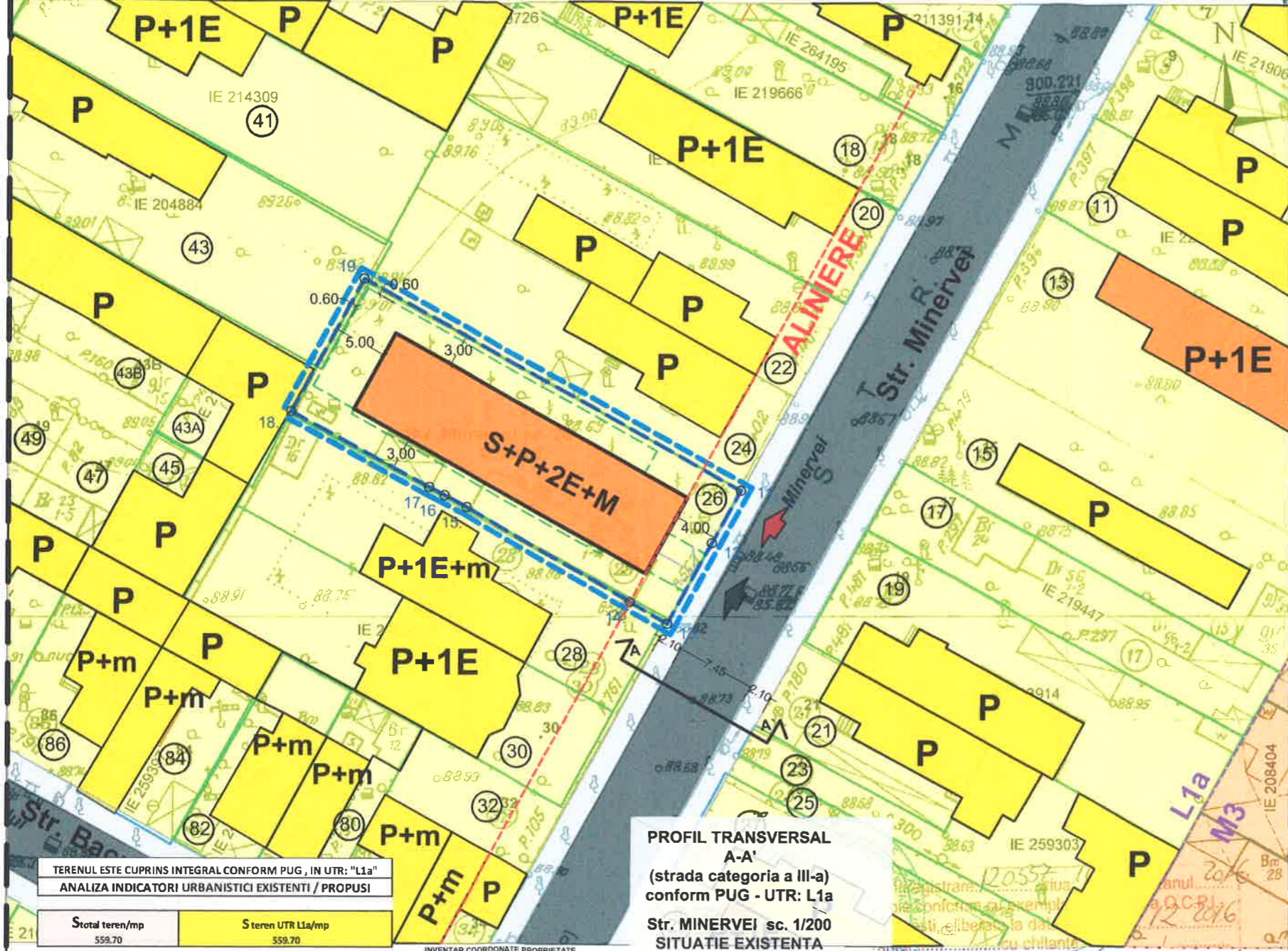
Întocmit,  
Andra Ciucă



# P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA  
"S+P+2E+M"  
STR. MINERVEI, NR.26, SECT.1, BUCURESTI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Minervei nr. 26, sector 1, Bucuresti



## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA S+P+2E+M
- LIMITA ZONA REGLEMENTARI UTR

### FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL PROPUIS LOCUINTA S+P+2E+m
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SUBSOL PROPUIS

### CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

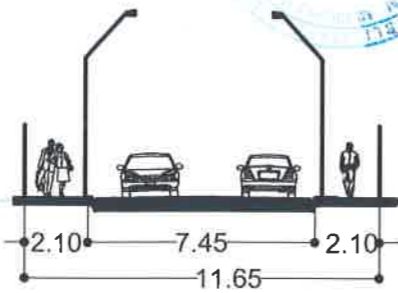
CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):  
TOTAL PROPUIS APARTAMENTE: 10 APARTAMENTE  
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):  
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament.  
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 10 LOCURI PARCARE+2 VIZITATORI  
-IN SUBSOL: 10 LOCURI PARCARE  
-LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOCURI PARCARE VIZITATORI

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 2  
27 SEP 2017  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Sectorul 1

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 153 din 11.09.2017

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
RUR  
Elisabeta I. VLASE  
arhitect  
DE

PROFIL TRANSVERSAL A-A' (strada categoria a III-a) conform PUG - UTR: L1a  
Str. MINERVEI sc. 1/200  
SITUATIE EXISTENTA MENTINUTA



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 20.12.2016  
Intocmit: Tamara Semeniuc

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG, IN UTR: "L1a"  
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUIS

S total teren/np	S teren UTR L1a/np
559.70	559.70

PERMISII CF. PUG	UTR L1a/np		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUIS
POT max %	45	0.00	45
CUT (P+2)	1.3	0.00	1.3
RMH *	P+2E	0.00	P+2E
H max (m)	10	0.00	10
AC(mp)	251.9	0.00	251.9
ADC(mp)	727.61	0.00	727.61
Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =	112	
Spatii verzi (amenajate terase)	min 10% din teren (mp) =	56	

\*se admite mansardarea dărilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și 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

INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU

Pct	Est (m)	Nord (m)
11	551423.789	342511.649
12	551421.108	342506.791
13	551416.969	342499.300
14	551413.519	342501.301
15	551398.359	342510.097
16	551396.313	342511.192
17	551394.884	342511.941
18	551382.092	342519.947
19	551388.869	342531.308

Scc=559.7mp  
Ing. Cad .....  
S.S.

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE S.C. BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. ȘI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Cerinta	Data	SCARA
	Aurelia - Garmaza		1483	05/2017	1:500
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.					Proiect
Beneficiar: RADULESCU DECEBAL-GHEORGHE					R.D.M.B./17
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667.3139					Editia
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect		PUD - LOCUINTA COLECTIVA MICA S+P+2E+M
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE		Titlu Plansa		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE				Plansa nr.
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ				PUD.07