

Nr.K/ [REDACTED]

**CĂTRE  
ARHITECTUL ȘEF**

Prin prezenta vă returnăm următoarele **proiecte de hotărâre**, precum și documentația transmisă, **în original**, întrucât în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 06.03.2020 proiectele de hotărâre mai sus-menționate, nu au întrunit majoritatea cerută de lege pentru adoptare, în conformitate cu prevederile art.5 lit. cc), coroborat cu art.139 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1. **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Minervei nr.78, sector 1, București (K2-53) – Respins** cu un număr de 11 voturi pentru, 9 abțineri – numărare la voturi împotriva conform legii și 6 voturi împotriva din 26 de consilieri prezenți în momentul votului din 27 de consilieri locali în funcție;
2. **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Minervei nr.80, sector 1, București (K2-54) – Respins** cu un număr de 11 voturi pentru, 9 abțineri – numărare la voturi împotriva conform legii și 6 voturi împotriva din 26 de consilieri prezenți în momentul votului din 27 de consilieri locali în funcție;
3. **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Mușetești nr.20-22, sector 1, București (K2-55) – Respins** cu un număr de 13 voturi pentru, 7 abțineri – numărare la voturi împotriva conform legii și 6 voturi împotriva din 26 de consilieri prezenți în momentul votului din 27 de consilieri locali în funcție;

Vă anexăm, adresa Instituției Prefectului Municipiului București nr. S.M./23.649/31.01.2020, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.47/04.02.2020, care menționează că pentru proiectul de hotărâre care nu a obținut numărul de voturi prevăzut de lege pentru a se considera că acesta a fost aprobat, nu se adoptă o hotărâre.

De asemenea, vă returnăm și **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Minervei nr.78, sector 1, București (K2-47) – Retras** de pe ordinea de zi a ședinței din data de 06.03.2020.

SECRETAR GENERAL,  
Daniela Nicoleta CEFALAN

Șef serviciu,  
Georgeta RAPORTARU

Intocmit,  
Consilier superior Daniela ANTON

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] București, Sector 1, înregistrată la nr. 49277/14.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 162/7-02.2020

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 13.11.2019.

**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 fațadele 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 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** – la limita proprietății, cu două curți de lumină prevăzute pe zona mediană , cu prezentare acord vecin autentificat sub nr. 1240/13.11.2018- BNP- Moiescu 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 stânga 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 însoțit de ing.Costel Ștefan C. Bungețeanu.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/25/19.12.2019, 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 plenul 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  
Clăbănu Oprăscu Olyvia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epișan

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@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.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 PROPUIS

LIMITA SUBSOL PROPUIS

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 <sub>total teren/mp</sub>	S <sub>teren UTR L1a/mp</sub>
464.00	464.00

PERMISI CF. PUG	UTR L1a/mp		
	Teren in curs de procedura avizare demolare		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	MAX. PROPUIS
POT max %	45	17.46	45
CUT (P+2)	1.3	0.17	1.3
RMH *	P+2E*	-	S+P+2E+M
H max cornisa (m)	10	3.00	10
AC(mp)	209	81.00	209
ADC(mp)(P+2E*)	803	81.00	603
Aleii carosabile (mp)		0.00	50
Aleii pietonale (mp)		0.00	14
TOTAL ALEI CIRCULABILE (mp)		21.00	157
TOTAL ALEI CIRCULABILE (%)		4.53	34
SPATII VERZI LA SOL (min 2mpx25-30locuitor) = (mp)		362.00	60.00
SPATII VERZI LA SOL (%)		78.02	21.12

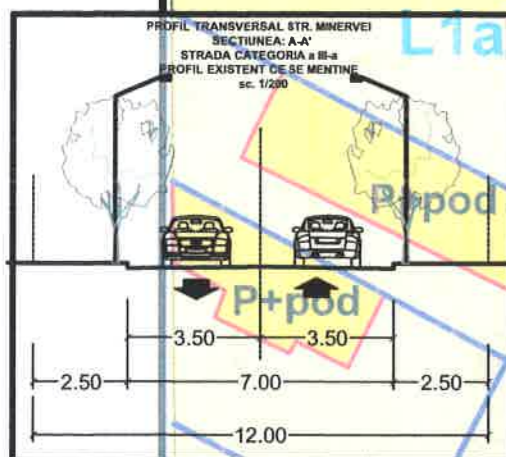
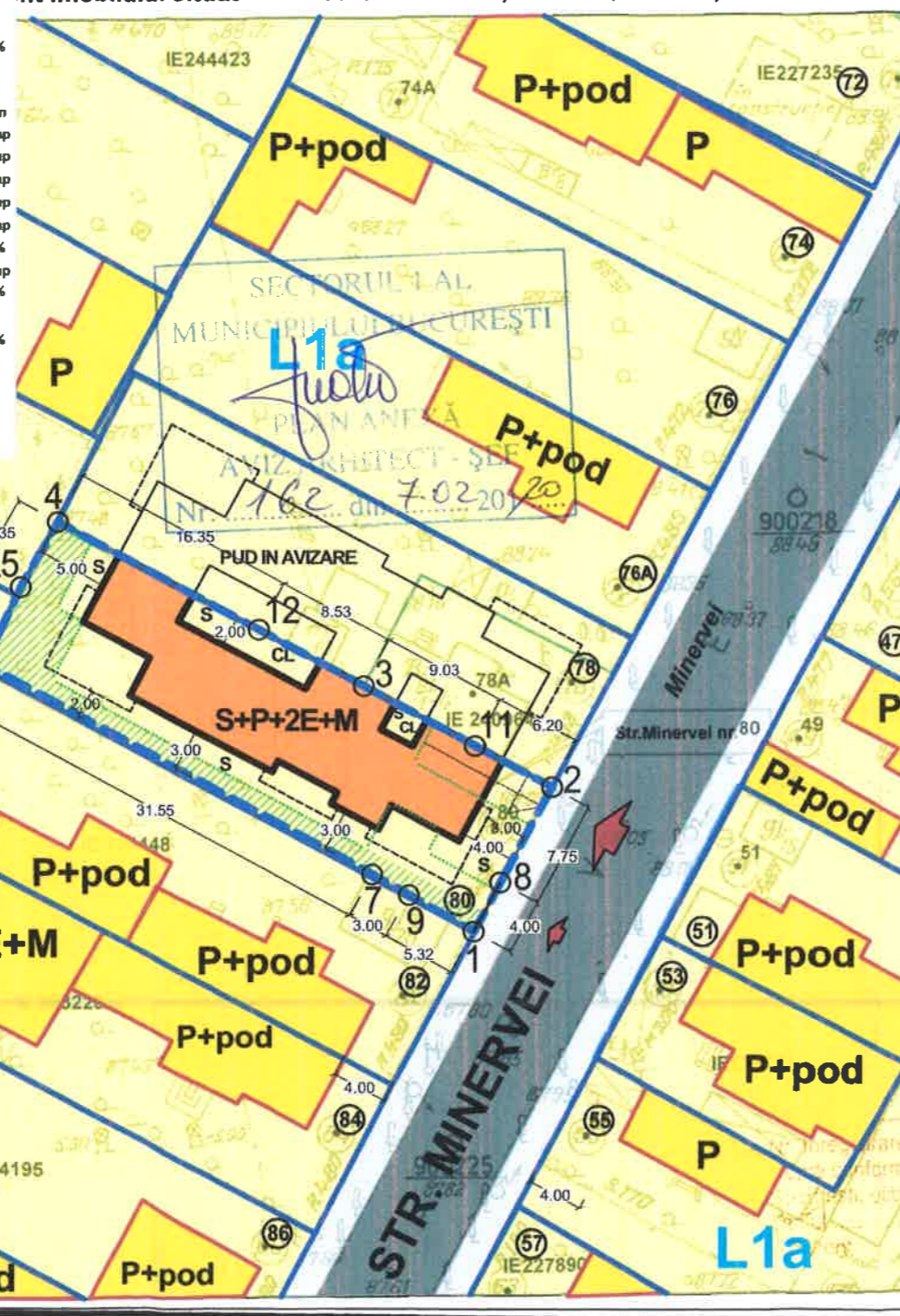
  

BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN AMENAJAT	
-2+11+13	(%) 100

NUMAR LOCURI PARCARE (Sc/apart >100mp) 10 locuri parcare

\*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu panta de max 45grade; cu o suprafata a nivelului mansardei de max 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 PROPUIS 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 si colective mici cu maxim P+2 niveluri:  
L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie;  
L1a - POT maxim = 45%  
L1a - CUT maxim pentru inaltimei P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren  
- CUT maxim pentru inaltimei P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren  
L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:  
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.  
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data  
03/2019  
SCARA  
1:500

BIROU - PROIECTARE  
HOBBY CONSTRUCT s.r.l.

Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl. C1, Ap.78 Sect.1, BUCURESTI  
CIF 37903776; 140/11422/17, office@biro-proiectare.ro

Proiectanti	Nume	Semnatura
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	

Beneficiar  
[Redacted]

Titlu Proiect  
CONSTRUIRI UNUI LOCUINTE COLECTIVE MICI "S+P+2E+M"  
PUD

Titlu Plansa  
PLAN DE REGLEMENTARI PROPUIS  
TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG, MB  
TRANSPUNERE PE SUPORT CADASTRAL CU ACTUALIZARE INVECINATI  
PUD.06

