

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*STRADA MINERVEI NR.70, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 4931/22.04.2019 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, 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. 52/12.04.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulații nr.23295/21.12.2018.
- Memoriu de rețele însoțit de de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Iulia R.Ș.Alexandrescu.

**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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 ;
- 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;

În temeiul prevederilor art.5 lit. ce), art 139 alin.(3) lit. e), art.166 alin.(2) lit. j) și art.196 alin.(1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STRADA MINERVEI NR.70, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **52/12.04.2019**, 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 3 ani.

**Art. 4.** - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian NEAGU**



**Nr: 232  
Data: 09.07.2019**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 52520/13.12.2018, completată cu nr.9486/04.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 52/12.04.2019  
PENTRU

PUD – STR. MINERVEI NR. 70 - SECTOR I  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M  
( 8 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 475,00 mp (468,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.224040, eliberat la data de 02.11.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Iulia R.Ș.Alexandrescu (RUR: Dzo, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Str. Niagara nr.55, nr.57, nr.57A, nr.59; Est- artera de circulație Str. Minervei; Sud- Str. Minervei nr. 72; Vest – Str. Niagara 59A.

**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. 1580/134/M/31764 din 25.09.2018.

**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, **stânga** – la limita de proprietate spre spate lot, respectiv retras cu min. 2,00m spre față lot, cu balcon prevăzut până la max.2,00m față de limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.5,00m.

**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.23295/21.12.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Iulia R.Ș.Alexandrescu .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/34/12.03.2019, 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.1580/134/M/31764 din 25.09.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul headoptării 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.



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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

**5.REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**



Limita de proprietate/ teren reglementat  
Str. Minervei nr.70 sector 1, Bucuresti  
S teren =475 mp

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:** ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Parcelar

Zona locuire - L1a

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**

Locuinte individuale  
 Locuinte colective

Anexe

Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

**CIRCULATII EXISTENTE:**

Circulatii carosabile  
 Circulatii pietonale

Acces carosabil

Acces pietonal

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

Constructie cu functiune de locuire colectiva

Balcoane/Terase

Limita subsol

Subzona L1a - conform PUG Bucuresti

P.O.T max =45%

C.U.T max =1.3

Rh propus - S+P+2E+M

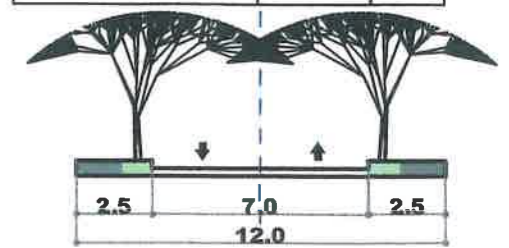
H max cornisa - 10 m



PLAN ANEXA  
AVZ ARHITECT SEF  
Nr. 52 din 12.04.01

NR.COLT	X(N)	Y(E)
1	331.186.014	582.462.568
2	331.175.177	582.472.166
3	331.173.529	582.475.384
4	331.166.518	582.487.723
5	331.156.501	582.482.399
6	331.167.498	582.462.048
7	331.175.553	582.446.847

BILANT TERITORIAL		
Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	475	100
Constructii	213.75	45
Circulatii, platforme parcaj, spatii verzi	261.25	55
Locuri de parcare	8	
Nr. apartamente	8	



Profil existent strada Minervei

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO SRL. Bucuresti, Str. Argezei, Nr.5. Tel. 0314213730		Beneficiar: [REDACTED]		Proiect 427/2018	
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor	[Signature]	1/500	P.U.D. - Strada Minervei nr. 70	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data	Titlu planşa:	Planşa nr. 05
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		01.11.2018	REGLEMENTARI DE URBANISM	