

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Minervei nr.80, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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 însoțit ing.Costel Ștefan C. Bungețeanu.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite 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 Pandele Elisei 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 înregistrate 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 aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Minervei nr.80, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 101/ 19.09.2019 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 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice dispoziție contrară .

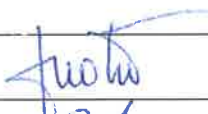
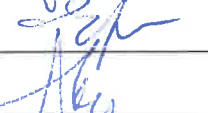


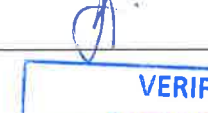

Art. 6 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL
DANIELA NICOLETA CEFALAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	24.10.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	24.10.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	16.09.2019
Moja Beatrice – Florentina	Șef serviciu SLAC		Avizat	23.10.2019
Dina Adriana	Consilier juridic superior		Avizat	23.10.2019
Culea Alexandrina - Gabriela	Consilier juridic superior		Avizat	23.10.2019

STLSA

VERIFICAT
GEORGETA RAPORTARU
Data... 24.10.2019

Lp2156
200
→ CA
în R.S.

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 PROPUȘ

LIMITA SUBSOL PROPUȘ

LIMITA BALCOANE PROPUȘ (PEȘTE H=3m DE LA CTN)

SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL PROPUȘ

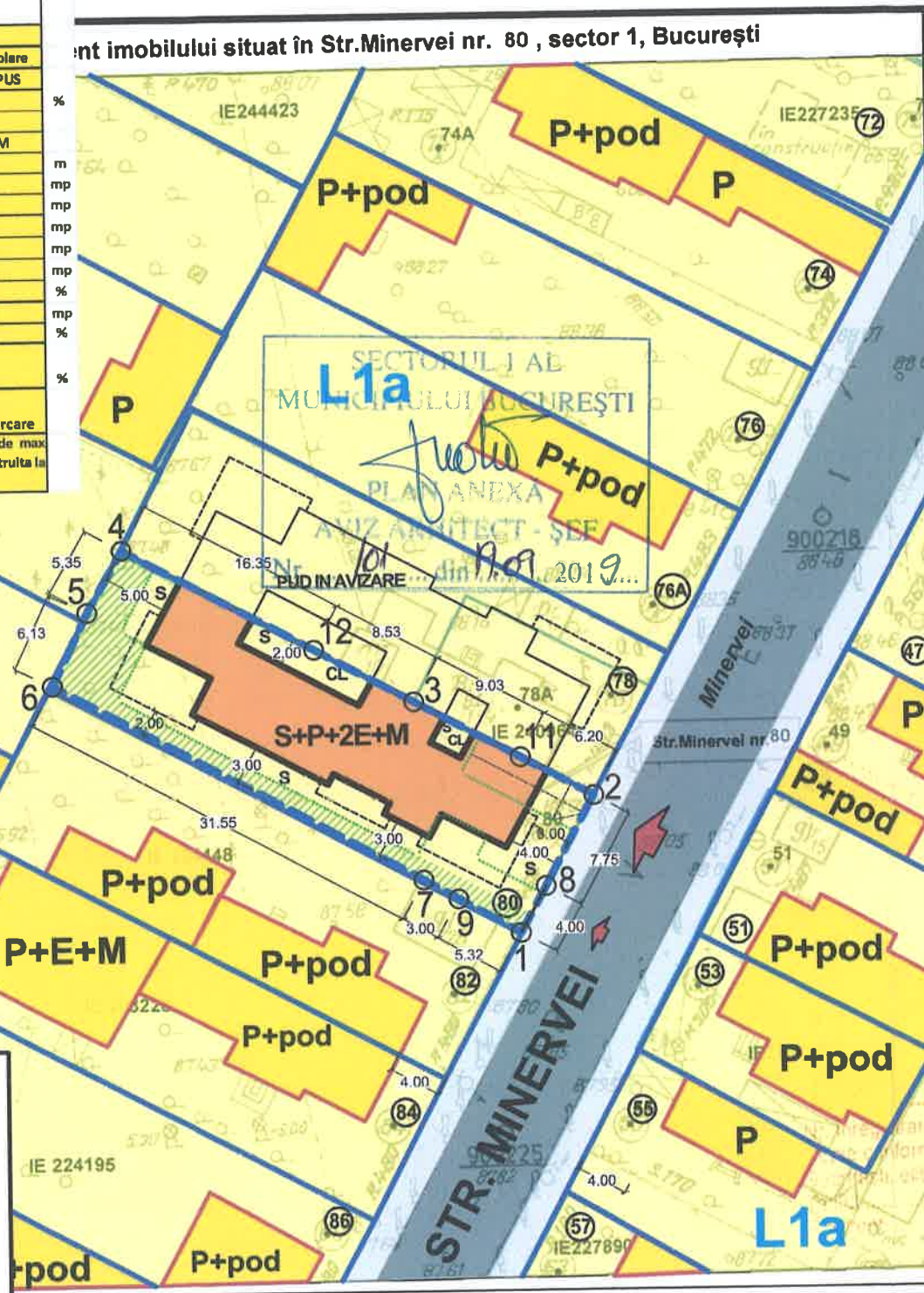
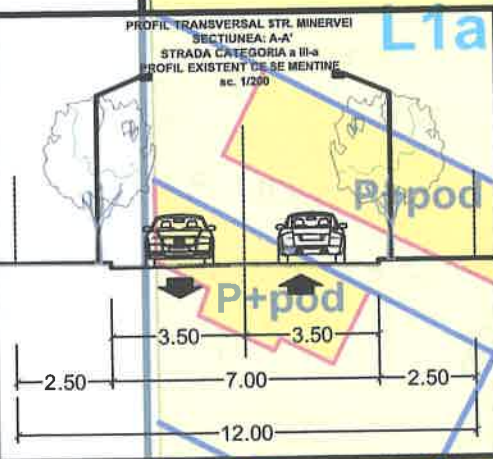
CIRCULATII

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 / PROPUSE			
S total teren/ mp		S teren UTR L1a/ mp	
464.00		464.00	
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUG		UTR L1a/ mp	
		Teren in curs de procedura avizare demolare	
		MAX. ADMIS	EXISTENT
		MAX. PROPUSE	
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*)	603	81.00	603
Aleii carosabile (mp)		0.00	50
Aleii pietonale (mp)		0.00	14
TOTAL ALEII CIRCULABILE (mp)		21.00	157
TOTAL ALEII CIRCULABILE (%)		4.53	34
SPATII VERZI LA SOL (min 2mpx25-30locuitori) = (mp)		362.00	60.00
SPATII VERZI LA SOL = (%)		78.02	21.12
BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN AMENAJAT			
(%)		100	100
NUMAR LOCURI PARCARE (Sc/apart >100mp)		10 locuri parcare	
*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o serpanta cu panta de max 45grade; cu o suprafata a nivelului mansardei de maxdm 60% din aria construita la sol a cladirii			



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 PROPUȘ APARTAMENTE: 8 APARTAMENTE
conform art.5 alin. 5.2. al normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
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 locuințelor individuale și colective mici cu maxim 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
L1a - 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; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
SIDETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data: 03/2019
SCARA: 1:500

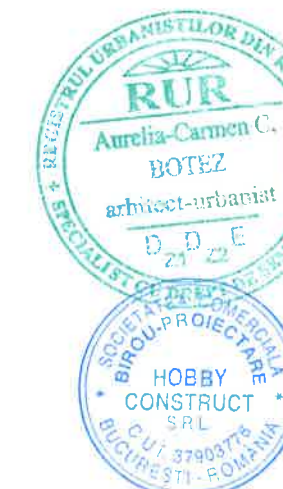
BIRU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.

Blv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl. C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI
CIF 37903776; 140/11422/17, office@biru-proiectare.ro

Beneficiar: PANDELEA ELSEI
Proiect: P.E.M.B./10

Proiectanti: Arh. Urb. Carmen BOTEZ
Sef proiect: Arh. Urb. Carmen BOTEZ
Proiectat: Arh. Urb. Carmen BOTEZ
Desenat: Arh. Urb. Carmen BOTEZ

Titlu Proiect: CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI "S+P+2E+M"
Editia: PUD
Titlu Plansa: PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘ
TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR OF PUG MB
TRANSPUNERE PE SUPORT CADASTRAL CU ACTUALIZARE INVECINATATI
Plansa nr.: PUD.06



Ca urmare a cererii adresate de Pandeale Elisei cu adresa în str. [redacted] 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: PANDEALE ELISEI

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 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 autenticat 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 însoțit de ing.Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite 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 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 ȘEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

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>

REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Minervei nr.80***

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. **Strada Minervei nr.80**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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.

Prin Certificatul de urbanism 25/CVDV/33198 din 16.10.2018, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 11234/19.07.2019

Avizul Arhitectului Șef nr. 101/19.07.2019 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism 25/CVDV/33198 din 16.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Minervei nr.80**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



PRIMARIA 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 "AFROQ"

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

<http://www.primariasector1.ro>

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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Minervei nr.80**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 10/19.09.2019 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. 11233/19.09.2019, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Minervei nr.80**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Minervei nr.80**, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	17.09.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Avizat	16.09.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	16.09.2019

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în 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. Amplasamentul este cuprins 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. 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 Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află 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.

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 de ing.Costel Ștefan C. Bungețeanu.

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

Pentru documentația PUD – **Str. Minervei nr. 80**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 101 din 19.09.2019

Planul urbanistic de detaliu **Str. Minervei nr. 80**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Minervei nr. 80**, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA 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 "AFRO"

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>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 12/ 23.10.2019

K2-512

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Minervei nr.80, sector 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M (8 apartamente)*

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – **Str. Minervei nr.80, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.101 din 19.09.2019.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Minervei nr.80**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Raportat la caracteristicile tehnice ale proiectului de investiții - *construire imobil locuințe colective S+P+2E+M (8 apartamente)* -, necesitatea elaborării unei documentații de urbanism de tip PUD (plan urbanistic de detaliu) a fost stabilită prin Certificatul de urbanism nr. 25/CVDV/33198 din 16.10.2018, valabil până la data de 16.10.2020.

Conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 25/CVDV/33198 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 Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, desfășurată în perioada 06.08.2019 – 21.08.2019 și finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 11234/19.09.2019.

Avizul Arhitectului Șef nr.101/19.09.2019 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr.25/CVDV/33198 din 16.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a documentațiilor de urbanism de Planul Urbanistic General al municipiului București, conform căruia 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În ședința ordinară din 09.07.2019 Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat Hotărârea nr.235/2019 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Minervei nr.80, sector 1, București.

Împotriva actului normativ mai sus amintit, domnul Pandelea Elisei a formulat contestația înregistrată la Primăria Sectorului 1 sub nr.32495/01.08.2019.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

În data de 23.10.2019 domnul Pandelea Elisei a depus petiția înregistrată sub nr.45470 prin care a solicitat retragerea contestației mai sus menționate.

Având în vedere considerăm necesară introducerea, după art.4 al proiectului a unui articol cu următorul conținut: ” **Art.5** – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice dispoziție contrară .”, conform proiectului anexat.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Minervei nr.80, sector 1 - Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M (8 apartamente) , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	23.10.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	23.10.2019
Adriana Dina	Consilier juridic 2		Avizat	23.10.2019
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	23.10.2019

adresa Primăriei Sectorului 1

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ
23. 10. 2019
Nr. înreg. 45470
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Care,

Subsemnatul Pondela Elisei domiciliat în
[redacted] identificat cu [redacted]
[redacted] solicit retroagrea contestării
depuse la data 31.07.2019 cu Nr. de înregistrare 32308
pentru documentația PUD din St. Minerva Nr 80

Data
23.10.2019.

Semnătura
Pondela E

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Minervei nr.80

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M (8 apartamente)

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1243/13.11.2018. Acord vecin autentificat sub nr. 1240/13.11.2018- BNP- Moisescu Dan Andrei

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

06.08.2019-21.08.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L. -arh. urb. Aurelia Carmen Botez (RUR: Dz1, Z2, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA 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 "AFROO"

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
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. 11234 / 19.09.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Str. Minervei nr.80

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M (8 apartamente)

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1243/13.11.2018. Acord vecin autentificat sub nr. 1240/13.11.2018- BNP- Moisesescu Dan Andrei.

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1243/13.11.2018. Acord vecin autentificat sub nr. 1240/13.11.2018- BNP- Moisesescu Dan Andrei.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervelor exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA 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 "AFROD"

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

<http://www.primariasector1.ro>