

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

<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

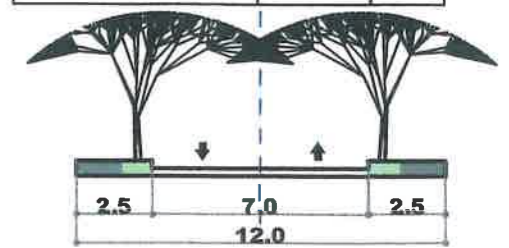
H max cornisa - 10 m



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: urb. Dan Tudor

SEF PROIECT: urb. Iulia Alexandrescu

PROIECTAT: urb. Iulia Alexandrescu

SEMNATURA: [Signature]

Scara: 1/500

Data: 01.11.2018

Titlu proiect: P.U.D. - Strada Minervei nr. 70

Titlu planșă: REGLEMENTARI DE URBANISM

Faza: P.U.D.

Planșă nr.: 05