

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

BD. APICULTORILOR NR. 44, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E 6075/21.05.2019** 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. 65/20.05.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarca se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 4202/13.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7758/414 din 10.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. 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;
- P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007;
- Ordonanța de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – BD. APICULTORILOR NR. 44, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 65/20.05.2019, 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, astăzi, _____, în ședința _____ a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (____) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr:

Data:

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DANIEL FUTURE COMPANY S.R.L. și [redacted] cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 7938 din 22.02.2019, completată cu nr. 17447 din 18.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 65/20.05.2019

PENTRU

PUD – BD. APICULTORILOR NR. 44 - SECTOR 1
Construirea locuință colectivă S+P+2E+4-6Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1688,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274838, eliberat la data de 20.02.2019.

INIȚIATOR: [redacted], S.C. DANIEL FUTURE COMPANY S.R.L.

PROIECTANT: S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. [redacted] (RUR: D_{z1}, D_{z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – 213780; Sud-Est – nr. cad. 258593; Sud-Vest – 209436; Nord-Vest – artera de circulație bd. Apicultorilor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007, amplasamentul are ca funcțiune avizată: conform regulamentului P.U.G. pentru subzona M3. 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. 484/CVDV/A/48345 din 21.12.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 70%, CUT_{max} = 3,5 mp ADC/mp, RH_{max} = S+P+5-6E, H_{max} cornișă = 20,00 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007.

Retragerea minimă față de limitele laterale – conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare și a prevederilor Codului Civil (subteran și supraterran).

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 vor realiza prin bd. Apicultorilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 4202/13.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoșit de ing. [redacted]

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7758/414 din 10.04.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. [redacted].

Se prezintă adresă P.M.B. – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru nr. 1722254/4991/29.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/19/12.03.2019, 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 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. 484/CVDV/A/48345 din 21.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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,
 Andra Crăciun





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 ISO 9001:2008

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

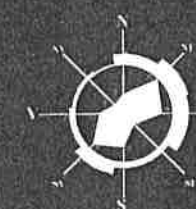
<http://www.primariasector1.ro>

PUD

Blv. APICULTORILOR, NR.44-44A-44B,
SECT.1, BUCURESTI

"S+P+2E+3/6Er"

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII DE:
LOCUINTE COLECTIVE
REGIM DE INALTIME



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - INCINTA CE SE ANALIZEAZA SI SE REGLEMENTEAZA

LIMITA REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE

REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE

UTR M3 - FUNCTIUNI MIXTE

UTR CB1 - FUNCTIUNI ZONA CENTRALA

LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA

BALCOANE PROPUSE (H > 3.00m de la CTA)

SUBSOL PROPUS - GARAJ AUTO

SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

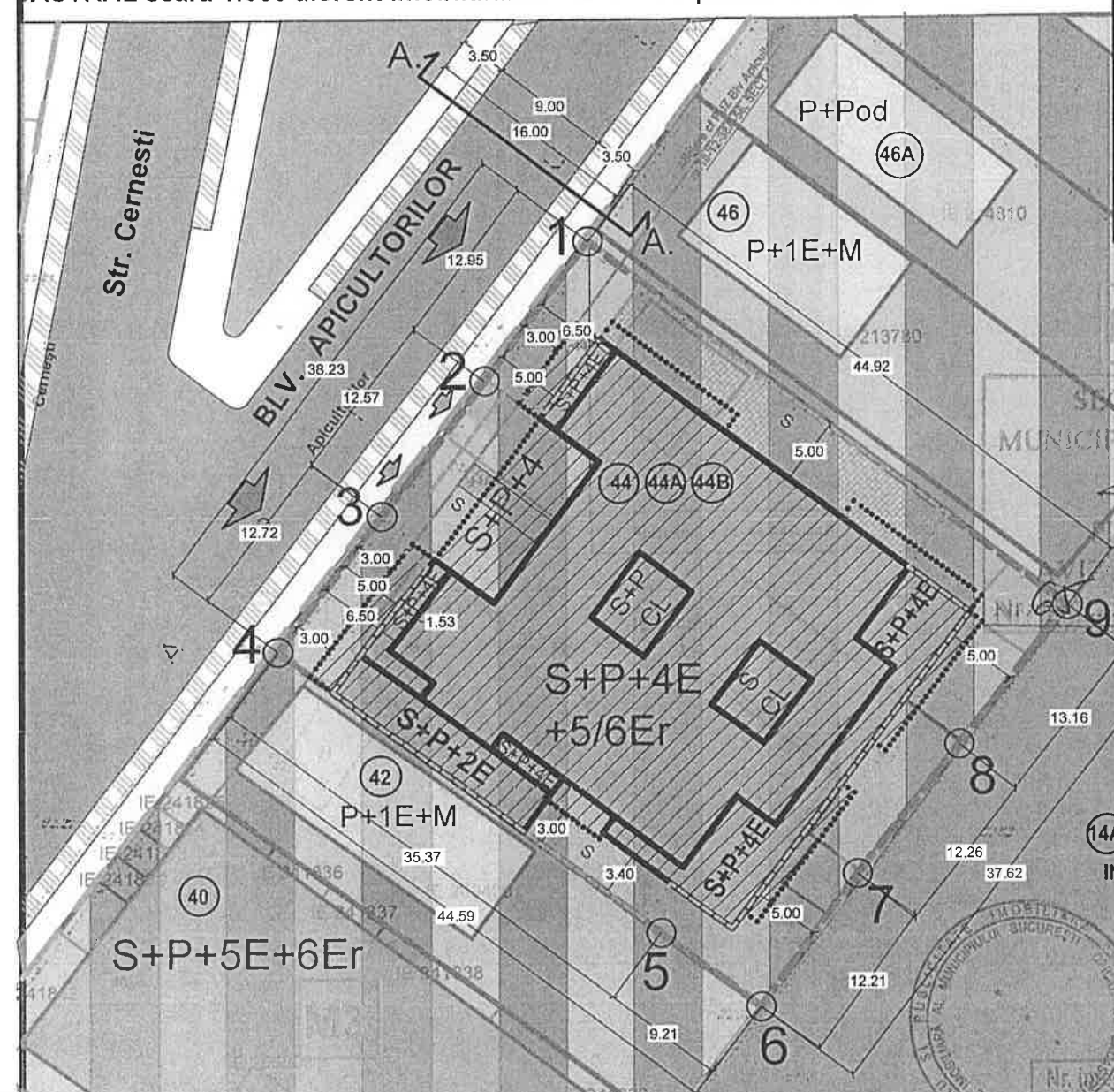
SPATII VERZI AMENAJATE PE TERASE SUPRATERANE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE / CIRCULATII PIETONALE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

CASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Apicultorilor nr. 44-44A-44B, sector



TERENUL ESTE CUPRINS TOTAL CONFORM PUZ, IN UTR: "M3"				
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE				
S	teren	cadastru/mp de referinta	1,688.00	mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI				
PERMISI CF. PUZ		UTR M3/mp		
BLV. APICULTORILOR 10-12-38A-56, SECT.1, BUCURESTI		teren liber de constructii		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE
b	POT max %	70	23.28	65
c	CUT (P+5/6E)	3.5	0.30	3.5
d	RMH *	S+P+5/6E	P+1E	S+P+2E+3/6Er
e	H max (m)	20	6.00	20
f	AC(mp)	1182	393.00	1097
g	ADC(mp)	5908	503.00	5908
h	Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =	338	mp
k	Spatii verzi (terase amenajate)	min 10% din teren (mp) =	169	mp
m	ACCES AUTO - PIETONALE	5 %	84	mp
n	BILANT TERITORIAL %	(b+h+k+m)%	100	%

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ BLV. APICULTORILOR, NR. 10-12-38A-56, SECT.1, MUNICIPIUL BUCURESTI;
ZONA FUNCTIONALA CORESPUNZATOARE UTR M3, cu urmatoii indicatori tehnici permisi

M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de constructii continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de S+P+5-6E;
M3 - sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe cu parter obișnuit;
- locuințe cu parter special care includ spații pentru profesii liberale;

M3 - POT maxim = 70%
M3 - CUT maxim = 3,5 tip: ADC / mp teren
M3 - S+P+5-6E;
Hornisa = 20m

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

Data: 02/2019

BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar s.c. DANIEL FUTURE COMPANY s.r.l.	Proiect D.F.C.A.B./18
Blv. BUCURESTII NOI, Nr.78, BL C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; J40/11422/17, office@hobbyconstruct.ro		Titlu Proiect CONSTRUCIRE LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+3/6Er"	Editia PUD
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Plansa nr. PUD.08
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		

TRANSMISIE PE SUPOORT CADASTRAL CONFORM PUZ BLV. APICULTORILOR 10-12-38A-56, SECT.1, BUCURESTI

b-dul Apicultorilor, Nr. 44-44A-44B

Parcela (teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi O(1,1+1)
	Y (m)	X (m)	
1	334536.482	584593.362	12.946
2	334526.078	584595.658	12.569
3	334516.004	584578.141	12.717
4	334505.886	584570.437	35.373
5	334484.764	584598.812	9.214
6	334479.239	584606.185	12.210
7	334469.149	584613.319	12.260
8	334498.795	584620.895	13.150
9	334509.146	584629.009	44.922

S(teren)=1688.20mp P=165.370m

OCP
Data: 2019
Intocmit: Mihaela Radu

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cf. HGMB 60/2006):
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 44 APARTAMENTE
conform art 5 alin. 5.3.1 si 5.3.2, a normelor de aplicare a HGMB 60/2006
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri) 5.3.1.5a va aduna minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament 5.3.2. pentru vizitatori, fata de nr de locuri de parcare existente; se va prevedea suplimentarea cu 20% a numarului de locuri de parcare prevazute la alineatul 5.3.1;
conform art 5 alin. 5.1 a normelor de aplicare a HGMB 60/2006
-TOTAL NECESAR: 44apartamente +20% vizitatori = 52 locuri parcare necesare
-LA NIVELUL SUBSOLULUI TOTAL PROPUSE: 32 locuri in sistem tip Klaus si 16 locuri parcare simple
-LA NIVELUL SOLULUI TOTAL PROPUSE: 4 locuri parcare
TOTAL PROPUSE: 44apartamente +20% vizitatori = 52 locuri parcare propuse

Scara 1:500

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:


Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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.

Planul urbanistic de detaliu **Bd. Apicultorilor nr. 44**, 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Bd. Apicultorilor nr. 44**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *65/20.05.2019*, și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. *E/6.075/21.05.2019*, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, pentru aprobarea PUD, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.


Primarul Sectorului 1 al Municipiului București
Delegare de atribuții conform art. 112 din
Legea nr. 215/2001

Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului București,
PETRUȚA ULMEANU

Sef Serviciu Legislatie, Spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta
Beatrice Florentina Moja

Director Directia Juridica
Iacob Mihaela Ana

Redactat
Andra Ciucă

M 516/29.05.2019

NOTĂ
privind completarea Raportului de specialitate nr.E/6075/21.05.2019 al
Biroului Reglementări Urbanistice și Arhivă

Văzând Raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în Sectorul 1 al Municipiului București pentru **PUD – Str. Apicultorilor nr.44, sector 1**, pentru construire **locuință colectivă S+P+2E+4-6Er**, avizat conform documentației de urbanism de tip PUZ "B-dul Apicultorilor nr.10, 12, 38A, 56, sector1" aprobat prin **HCGMB nr.31/17.01.2008**.

În conformitate cu prevederile art.4 din HCGMB nr.31/2008 – perioada de valabilitate a documentației de urbanism este de 5(cinci) ani. Astfel valabilitatea documentației de urbanism PUZ "B-dul Apicultorilor nr.10, 12, 38A, 56, sector1" a expirat la data de 17.01.2013 nefiind prelungită prin niciun alt act normativ.

Luând în considerare opinia formulată de inițiatorul OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu privire la aplicabilitatea dispozițiilor art.56 alin.(5) din Legea nr.350/2001, comunicată cu adresa nr.**150945/08.02.2019**,

Formulăm prezenta notă prin care ne exprimăm avizul nefavorabil cu privire la promovarea proiectului Hotărârii privind aprobarea **PUD - Str. Apicultorilor nr.44** - Sectorul 1 al Municipiului București, pentru următoarele motive :

Odată cu apariția Ordonanței de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, se modifică art. 56 alin.(5) din lege care va avea următorul cuprins:

"Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare."

În practică, s-au conturat două abordări cu privire la sfera de aplicabilitate a dispozițiilor art. 56 alin.(5) și anume, o interpretare restrânsă, conform căreia noile dispoziții ar urma să se aplice numai în acele situații în care investiția a început în perioada de valabilitate a documentației de urbanism, înțelegând prin aceasta, că, s-a demarat procedura de autorizare a unei construcții, prin solicitarea și obținerea cel puțin, a unui certificat de urbanism, realizarea unei documentații de tip PUD, sau a fost achiziționat terenul necesar investiției, în perioada de valabilitate a documentației de urbanism de tip

PUZ expirată la data intrării în vigoare a OUG nr.51/2018, și o interpretare mai largă, conform căreia, valabilitatea documentației de urbanism se extinde pentru toate investițiile din zona de reglementare, ca urmare a faptului că aceasta a produs efecte, ca urmare a realizării unor investiții în teritoriul reglementat prin documentația de urbanism de tip PUZ, în perioada de valabilitate a acesteia.

Din lectura opiniei formulate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și transmisă cu adresa nr.150945 cu privire la aplicarea dispozițiilor art.56 alin.(5). rezultă că, poziția inițiatorului OUG nr.51/2018 se subsumează interpretării restrânse a dispozițiilor art.56 alin.(5).

În aceste condiții, din analiza documentației care a stat la baza elaborării proiectului de hotărâre privind adoptarea PUD str. Apicultorilor nr.44, sector 1, pentru construire locuință colectivă S+P+2E+4-6Er, se constată că, investiția nu a început în perioada de valabilitate a documentației de tip PUZ adoptată prin HCGMB nr. 31/2008, în sensul că pentru imobilul din str. Apicultorilor nr.44, sector 1, nu s-a demarat procedura de autorizare a unei construcții, prin solicitarea și obținerea cel puțin a unui certificat de urbanism în scopul construirii, imobilul – terenul cu nr. cadastral 274838 fiind achiziționat, în vederea realizării investiției, în cursul anului 2018, deci, ulterior expirării duratei de valabilitate a HCGMB nr.31/2008.

Pentru toate aceste considerente, opinăm că, în acest caz nu pot fi invocate prevederile art.56 alin.(5) din Legea nr.350/2001, așa cum a fost modificat prin OUG nr.51/2018, în sensul prelungirii valabilității documentației de urbanism de tip PUZ "str. Apicultorilor nr.10, 12, 38A, 56, sector 1" aprobat prin HCGMB nr.31/17.01.2008.

Anexăm - Adresa Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.150945/08.02.2019.

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
IACOB ANA MIHAELA

Șef Serviciu Serviciul Legislație și
Spații cu Altă Destinație Decât Cea de Locuință,
Beatrice Moja

Consilier juridic
Adriana Dina

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 – BD. APICULTORILOR NR. 44 - SECTOR 1
Construirea locuință colectivă S+P+2E+4-6Er

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1688,00 mp, proprietate privată. Conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/146/08.08.2007, amplasamentul are ca funcțiune avizată: conform regulamentului P.U.G. pentru subzona M3. 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. 484/CVDV/A/48345 din 21.12.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 4202/13.03.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

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

Se prezintă adresă P.M.B. – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru nr. 1722254/4991/29.04.2019.

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7758/414 din 10.04.2019.

Pentru documentația PUD – **Bd. Apicultorilor nr. 44** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 65 din 20.05.2019.

Planul urbanistic de detaliu **Bd. Apicultorilor nr. 44**, 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. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Bd. Apicultorilor nr. 44

Construirea locuință colectivă S+P+2E+4-6Er

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 de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 234/19.02.2019

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

27.02.2019 – 14.03.2019

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

**S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L. – arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR:
D_{Z1}, D_{Z2}, E)**

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



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

Adresa:

Bd. Apicultorilor nr. 44

Construirea locuință colectivă S+P+2E+4-6Er

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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 234/19.02.2019

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 poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 234/19.02.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv
Sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 10675/12.03.2019: nu este respectat distanța legală față de construcțiile de pe parcelele învecinate; probleme de însorire; nu există locuri de joacă; imposibilitatea asigurării locurilor de parcare pe parcelă; aglomerarea bulevardului

Sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 10677/12.03.2019: nu este respectat distanța legală față de construcțiile de pe parcelele învecinate; probleme de însorire; nu există locuri de joacă; imposibilitatea asigurării locurilor de parcare pe parcelă; aglomerarea bulevardului

Sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 11701/18.03.2019: pun la dispoziție studiu de însorire din care rezultă că nu se respectă însorirea minimă

Sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 11703/18.03.2019: pun la dispoziție studiu de însorire din care rezultă că nu se respectă însorirea minimă

Sesizare vecin nr. 48 – nr. 11150/13.03.2019: nu este respectat distanța legală față de construcțiile de pe parcelele învecinate; probleme de însorire; Bloc în zonă de case; aglomerarea bulevardului

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public
Răspuns sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 10675/12.03.2019: documentație întocmită conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007 și a legislației în vigoare

Răspuns sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 10677/12.03.2019: documentație întocmită conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007 și a legislației în vigoare

Răspuns sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 11701/18.03.2019: studiul de însorire pus la dispoziție de locuitorii din vecinătatea parcelei care face obiectul P.U.D. nu este însușit; construcția propusă umbrește doar calcanul construcției de la nr. 42 care are prevăzute ferestre, umbrirea construcției de la nr. 42 fiind provocată de construcția de la nr. 40

Răspuns sesizare a locuitorilor din b-dul Apicultorilor și străzile învecinate – nr. 11703/18.03.2019: studiul de însorire pus la dispoziție de locuitorii din vecinătatea parcelei care face obiectul P.U.D. nu este însușit; construcția propusă umbrește doar calcanul construcției de la nr. 42 care are prevăzute ferestre, umbrirea construcției de la nr. 42 fiind provocată de construcția de la nr. 40

Răspuns sesizare vecin nr. 48 – nr. 11150/13.03.2019: nu este vecin perimetral; documentație întocmită conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007 și a legislației în vigoare; fiecare apartament al construcției va avea loc de parcare, achiziția unui apartament incluzând și achiziția unui loc de parcare; documentația P.U.D. este însoțită de studiu de însorire

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

Sef Birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă

