

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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;
- 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. 65/20.05.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- 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 însușit 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 însușite 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.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

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 cu 13 voturi pentru, 4 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, 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: 242
Data: 09.07.2019**

CONTRASEMNEAZĂ,

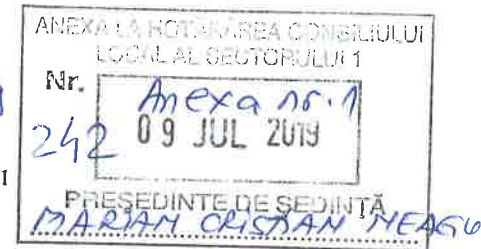
**SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN**

*In temeiul prevederilor art. 140 din (3),
din O.U.G. nr. 57/2019, refuz
caută semnarea conform
opiniile noastre
nr. 05/22.07.2019*

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] 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]

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (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 regulamentul 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 suprateran).

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-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire 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.

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 și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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 plenum 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 Ciucă



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@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PUD

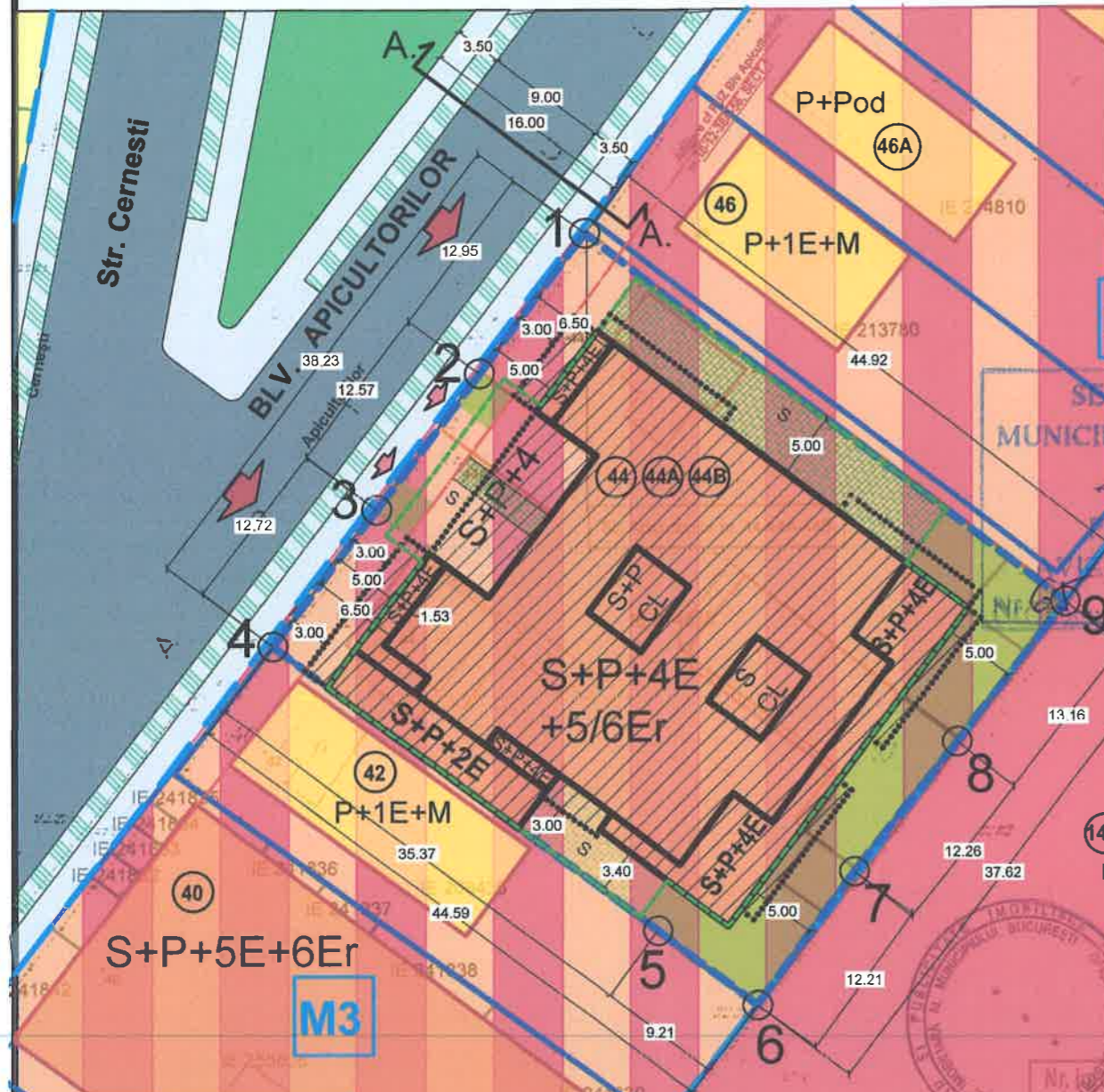
Biv. APICULTORILOR, NR.44-44A-44B,
SECT.1, BUCURESTI

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

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII DE:
LOCUINTE COLECTIVE
REGIM DE INALTIME



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 / PROPUSI			
S	teren cadastru/mp de referinta	1,688.00	mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUZ	UTR M3/mp		
	teren liber de constructii		
BLV. APICULTORILOR 10-12-38A-56, SECT.1, BUCURESTI	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
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
k	Spatii verzi (terase amenajate)	min 10% din teren (mp) =	169
m	ACCES AUTO - PIETONALE	5 %	84
n	BILANT TERITORIAL %	(b+h+k+m)%	100

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 PROPOS - GARAJ AUTO
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
- SPATII VERZI AMENAJATE PE TERASE SUPRATERANE

CIRCULATII

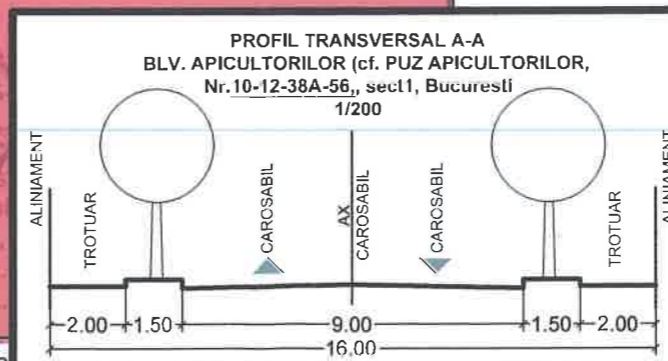
- CIRCULATII CAROSABILE / CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 242
09 JUL 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAG

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

Parcela (teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	334536.482	584593.362	12.946
2	334526.078	584505.658	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	584606.186	12.210
7	334489.149	584613.319	12.260
8	334498.795	584620.886	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 (dim. HGMB 66/2006):
TOTAL PROPOS APARTAMENTE: 44 APARTAMENTE conform art.5 alin. 5.3.1 si 5.3.2, a normelor de aplicare a HGMB 66/2006;
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri): 5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament; 5.3.2. pentru vizitatori, fata de nr de locuri de parcare stabilite, se va prevedea suplimentarea cu 20% a numarului de locuri de parcare prevazute la alin.5.2.1., conform art.5 alin. 6.1 a normelor de aplicare a HGMB 66/2006;
-TOTAL NECESAR: 44apartamente +20% vizitatori = 52 locuri parcare necesare
-LA NIVELUL SUBSOLULUI TOTAL PROPOS: 32 locuri in sistem tip Klauz si 18 locuri parcare ample
-LA NIVELUL SOLULUI TOTAL PROPOS: 4 locuri parcare
TOTAL PROPOS: 44apartamente +20% vizitatori = 52 locuri parcare propuse

Scara 1:500

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

M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima de S+P+5/6E.
M3 - sunt admise urmatoarele utilizari:
- locuinte cu pariu obișnuit;
- locuinte cu pariu special care includ spații pentru profesuni libere.

M3 - POT maxim = 70%;
M3 - CUT maxim = 3.5 mp; ADC 1 mp. teren
M3 - S+P+5/6E
Hmax = 20m

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
Aurelia-Carmen C. BOTEZ
arhitect-urbanist

ALTELUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BIBLIOTECA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data: 02/2019
SCARA: 1:500

BIBLIOTECA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar	Proiect
Blv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl. Cl. AP.78 Sect.1, BUCURESTI			D.F.C.A.B./10
CIF 37903776; J40/11422/17, office@hobby-construct.ro			
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+3/6Er"
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		PUD
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		PLAN DE REGLEMENTARI PROUSE
			TRANSPUNERE PE SUPT CADASTRAL CONFORM PUZ BLV. APICULTORILOR 10-12-38A-56, SECT.1, BUCURESTI
			PUD.08