

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

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Bd. Apicultorilor nr. 6, Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-10/05.02.2024;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E 14033/27.11.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 14034/27.11.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-12/06.02.2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 53/15.11.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul MAPN nr. 7512/06.08.2022;
- SRI UM0362 nr. 185688/08.08.2022;
- SPU nr 104944/15.09.2022;
- Autorității Aronautice Civile Române nr. 10825/12.05.2019;
- Studiul de însorire însușit de urb. Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta, verificat de arh. Florea Gr. Gheorghe MLPAT nr. 304 și ilustrare volumetrică însușită de arh. Salaytah Florica
- Studiul geotehnic întocmit ing. Drăgănescu Liviu, verificator atestat M.D.L.P.L. nr. 07241 ing. Răduinea Nicolae;

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- Art. 3, alin. (2) din 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, 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. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**întrunit în sesiune ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Bd. Apicultorilor, nr. 6, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 53/15.11.2023, 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 al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5 – (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

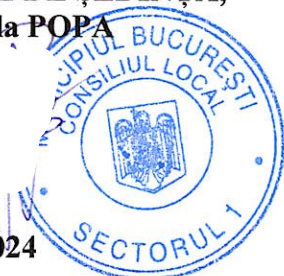
**(2)** Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.03.2024, în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDIȘĂ,**

**Daniela POPA**



**Nr. 47**

**Data: 21.03.2024**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**



Ca urmare a cererii adresate de SCÂNTEIE ȘTEFAN CONSTANTIN cu adresa în sos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 30, Sector 1 București, înregistrată la nr. 55955 din 13.10.2022, completată cu nr. 42270 din 29.06.2023, în conformitate cu procedura nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 53/15-11-2023  
PENTRU

P.U.D. – Bd. Apicultorilor nr. 6 - SECTOR 1  
Imobil locuință P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 620,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 271773, eliberat la data de 29.06.2023.

INIȚIATOR: SCÂNTEIE ȘTEFAN CONSTANTIN

PROIECTANT: S.C. ROFER STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Salaytah Florica (R.U.R.: D2z, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – proprietate privată; Est – proprietate privată (nr. cad. 263812); Sud – proprietate privată (nr. cad. 263813); Vest – domeniu public – bd. Apicultorilor

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CBI – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. 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, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 768/64/A/15662 din 31.05.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament: Serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente; dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,00 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

#### PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa în regim izolat 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din bd. Apicultorilor.

#### ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta, verificat de arh. Florea Gr. Gheorghe MLPAT nr. 304 și ilustrare volumetrică însușită de arh. Salaytah Florica

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verificator atestat M.D.L.P.L. nr. 07241 ing. Răduinea Nicolae, avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10825/12.05.2019, Aviz MAPN nr. 7512/06.08.2022, SRI UM0362 nr. 185688/08.08.2022, SPU nr 104944/15.09.2022

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/1/01.11.2022, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 768/64/A/15662 din 31.05.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin



# P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu



BULEVARDUL APICULTORILOR, nr. 6, Sector 1, Bucuresti

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE SI RACORDURI BRANSAMENTE**

**PLAN REGLEMENTARI CU PROPUNERE MOBILARE URBANA**

## LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA LOCUINTE
- LOCUINTE P-P+2 / P+3-P+4 / P+5-P+7
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- TEREN CU DESTINATIA CURTI CONSTRUCTII ZONA CB1 - ZONA SERVICII PUBLICE
- LOCUINTA P+1E
- LOC PARCARE IN PORTIC - LA NIVELUL PARTERULUI
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

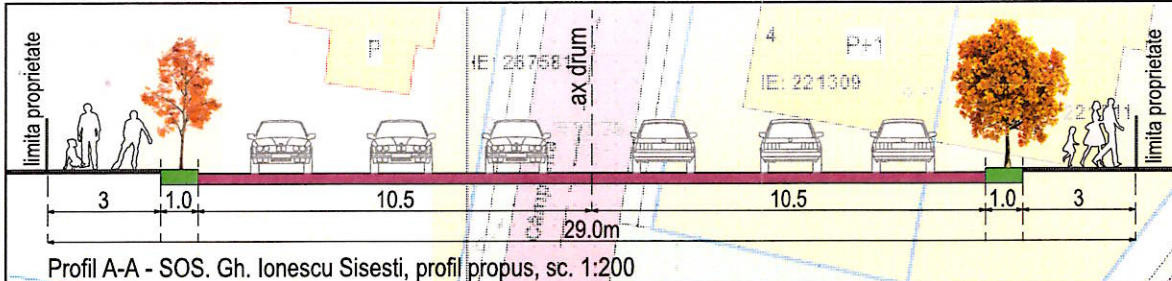
## BILANT TERITORIAL

S teren = 620mp  
 Functiune: locuinta  
 POT existent = 0% ; CUT existent = 0  
 POT propus = 50%  
 CUT propus = 1.0  
 RHmax = P+1E  
 Hmax cornisa = 7m  
 S verde = min 30%  
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I  
 Nr. 47  
 21 MAR 2024  
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ



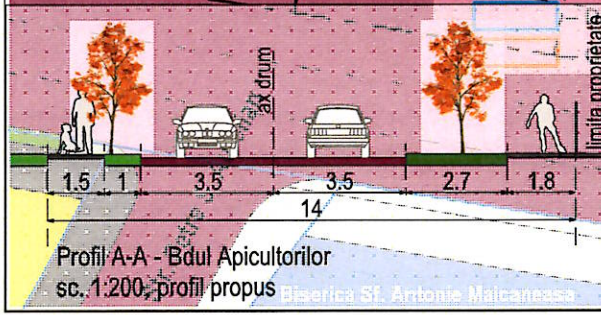
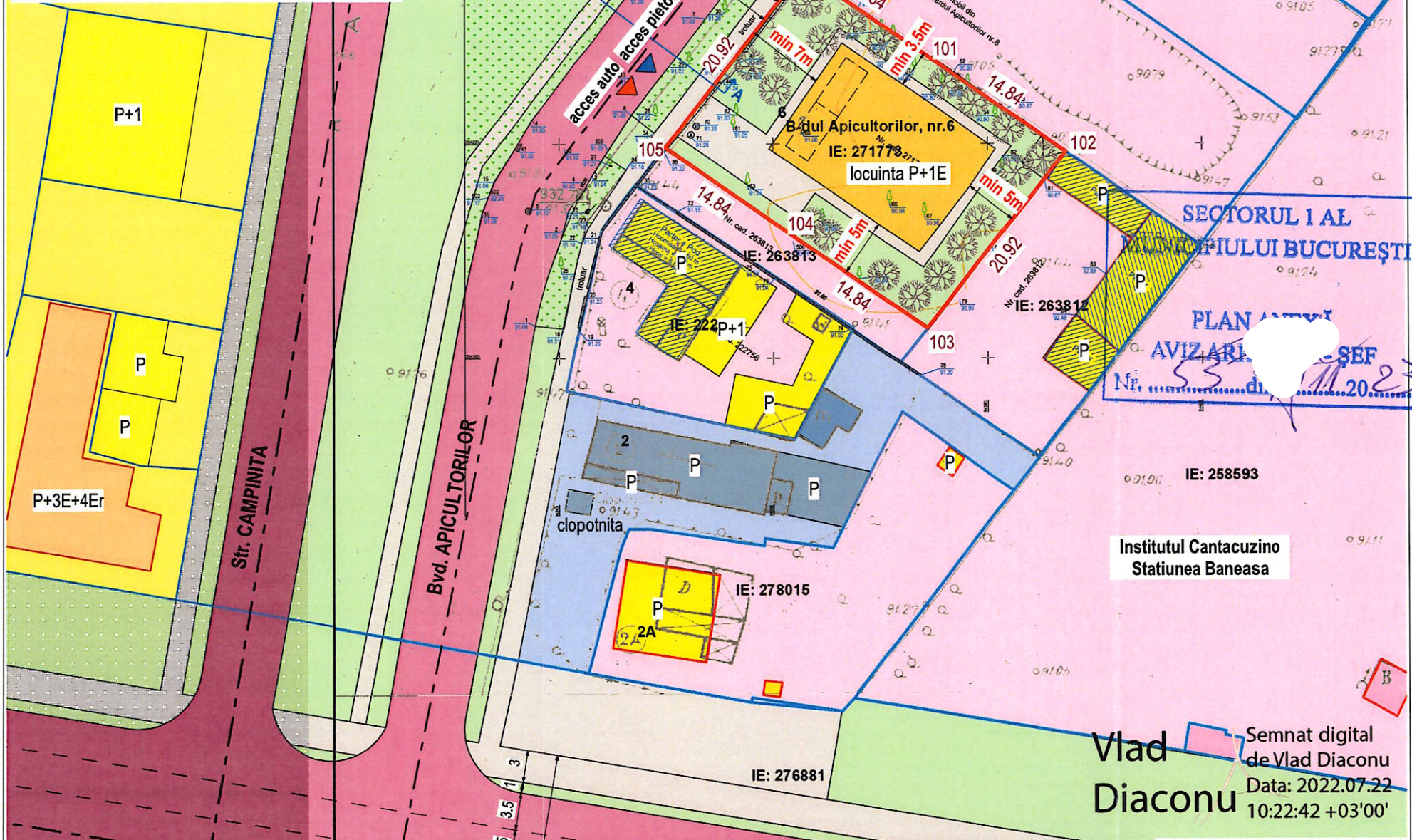
Semnat digital de Vlad Diaconu  
 Data: 2022.07.22  
 10:22:42 +03'00'



INVENTAR DE COORDONATE  
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	334236.118	584362.887	14.840
101	334227.682	584375.096	14.841
102	334219.246	584387.306	20.928
103	334202.793	584374.372	14.841
104	334211.229	584362.162	14.841
105	334219.666	584349.953	20.927

S (NC271773) = 619.99mp P=101.218m



documentati cadastrale avizate  
 constructii registrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara  
 OCPI Bucuresti, Data: 22.07.2022, Intocmit: Diaconu

 PROIECTANT: <b>S.C. ROFER DESIGN S.R.L.</b> C.U.I.: RO 33925348 R.C.: J40/14816/2014 CONT: RO74INGB000999904742879 ING BANK Tel: 0721.450.423	BENEFICIAR:	<b>SCANTEIE STEFAN CONSTANTIN</b>	NUMAR PROIECT
	ADRESA:	<b>BULEVARDUL APICULTORILOR, nr. 6, Sector 1, Bucuresti</b>	<b>SS01/2023</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Florica SALAYTAH		1:500
PROIECTAT DESENAT	Arh. Florica SALAYTAH		TITLU PROIECT
	Arh. Florica SALAYTAH		<b>CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE SI RACORDURI BRANSAMENTE</b>
		DATA	TITLU PLANSA
		06.2023	<b>PLAN REGLEMENTARI CU PROPUNERE MOBILARE URBANA</b>
			NR. PLANSA
			<b>U.6</b>