

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ZELETIN NR. 9 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 10988/28.11.2018 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 patrimoniului 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. R303/28.11.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 14588 din 26.09.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21277/1183 din 01.10.2018.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

- 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. – STR. ZELETIN NR. 9 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R303/28.11.2018**, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 407

Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Caraian Alberto-Iosif și Caraian Mihaela cu adresa în str. [redacted] înregistrată la nr. 30173 din 26.07.2018, completată cu nr. 50101 din 28.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R303/28.11.2018
PENTRU

PUD – STR. ZELETIN NR. 9 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Er
(6 apartamente)

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 303/18.10.2018 în ceea ce privește retragerea etajului 5 cu 3,00 metri față de planul vertical al etajelor inferioare



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 335.00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271940, eliberat la data de 05.06.2018.

INIȚIATOR: CARAIAN ALBERTO IOSIF

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 – str. Zeletin nr. 11; Est – artera de circulație str. Zeletin; Sud – Str. Zeletin nr. 7; Vest – str. Pechea nr. 14, str. Pechea nr. 10-12.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4 22 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4-5 retras. Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. Șos. Nordului/ B-dul Ficusului/ B-dul Aerogării/ Str. Horia Măcelariu/ Str. Alex. Șerbănescu/ Str. Școala Herăstrău, aprobat cu H.C.G.M.B. 262/2008. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 704/13/Z/9892 din 11.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}.= 60%, CUT_{max}.= 3.5 mp ADC/mp teren, RH_{max}.= P+4E-5Ertras, H_{max}.= 23 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – conform P.U.Z. Șos. Nordului/ B-dul Ficusului/ B-dul Aerogării/ Str. Horia Măcelariu/ Str. Alex. Șerbănescu/ Str. Școala Herăstrău.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – la limita de proprietate cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate cu o curte de lumină pe zona mediană. Se prezintă acord notarial vecin str. Zeletin nr. 9-11, nr. cad. 271939, cu încheierea de autentificare nr. 26/23.02.2018 B.I.N. Conventum.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 m.
Construcția 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 vor realiza din str. Zeletin, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14588 din 26.09.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungeteanu.

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

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21277/1183 din 01.10.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/8/18.09.2018, 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. 704/13/Z/9892 din 11.05.2018, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

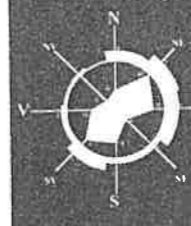
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PUD

Str. Zeletin, Nr.9, SECT.1, BUCURESTI
 IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI
LOCUINTE COLECTIVE
REGIM DE INALTIME "S+P+4E+5Er"



ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I BUCURESTI
 Nr. 407/05.IEC. 2018
 PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGOE

LEGENDA

- PROPOUNERI / REGLEMENTARI**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE DE PROPRIETATE ACTUALIZATE CADASTRAL-TERENURI/CONSTRUCTII
 - ZONA M3 - REGLEMENTARI CONFORM PUZ APROBAT SOS NORDULUI - BLV FICUSULUI
 - ZONA M3 - REGLEMENTARI DE PRINCIPIU CONFORM PUZ APROBAT SOS NORDULUI - BLV FICUSULUI
 - CIRCULATIE AUTO
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - PROPOUNERI PENTRU IMOBILUL STUDIAT**
 - EDIFICABIL SUPRATERAN PROPUIS IMOBILUL STUDIAT
 - SUBSOL PROPUIS INAFARA EDIFICABILULUI (sub 15cm nivel CTN)
 - EDIFICABIL BALCOANE PROPUSE
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTE / RETRAGERI EDIFICABIL SUPRATERAN CP PUZ
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - ACCES PIETONAL IN INCINTA
 - CONDITONARI PRELuate DIN PUZ SOS. NORDULUI, BLV. FICUSULUI:**
 - ZONA DE TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI CARE SE VA CEDA PENTRU A SE AMENAJA CA PIETONAL, PENTRU ALINIERE IMOBIL LA ALINIAMENT CONFORM PUZ SOS. NORDULUI, BLV. FICUSULUI, MUN BU CURESTI (3.0mp conform masuratori cadastrale)

REGISTRUL IMBARTNITILOR DIN PUZ
RUR
 Aurelia-Carmen C.
 BOTEZ
 arhitect-urbanist
 D.D.E.
 21.02.22

CALCULUL SUPRAFETEI TERENULUI
 Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
 STRADA ZELETIN NR. 9-11, SECTOR 1, BUCURESTI

Parcela 10227 (9/01)

No. Pct.	Coordonate pct.de contur	Suprafata
1	331300.508	10.058
2	331300.508	0.310
3	331300.508	0.959
4	331300.508	0.067
5	331300.508	0.901
6	331300.508	14.374
7	331300.508	0.416
8	331300.508	0.329
9	331300.508	0.358
10	331300.508	0.329
11	331300.508	0.329
12	331300.508	0.329
13	331300.508	0.329
14	331300.508	0.329

CALCULUL SUPRAFETEI TERENULUI
 Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
 Parcela 10227 (9/01)

No. Pct.	Coordonate pct.de contur	Suprafata
1	331300.508	10.058
2	331300.508	0.310
3	331300.508	0.959
4	331300.508	0.067
5	331300.508	0.901
6	331300.508	14.374
7	331300.508	0.416
8	331300.508	0.329
9	331300.508	0.358
10	331300.508	0.329
11	331300.508	0.329
12	331300.508	0.329
13	331300.508	0.329
14	331300.508	0.329

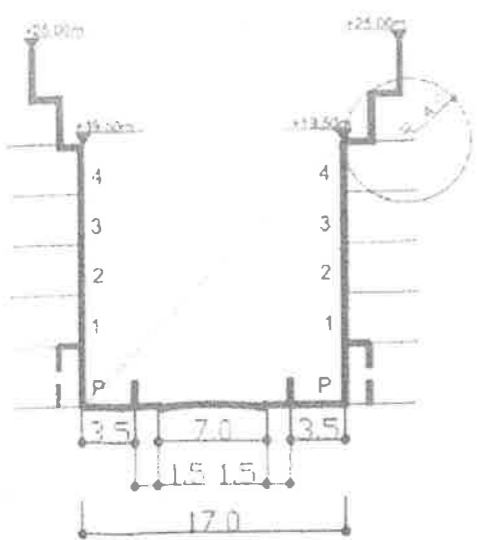
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 RO-B-F Nr. 0484
NEAGOE IOAN
 CATEGORIA A

SOCIETATEA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
 BUCURESTI

M3m - subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înaltime maxime de P+4E - 5etras
 POTmax = 60% (conform plansei anexate)
 CUTmax = 3.5 (conform plansei anexate)
 Hmax = 23m (conform plansei anexate)



PROFIL TRANSVERSAL A-A' SCARA 1/500
 INCADRARE IN PUZ SOS. NORDULUI, BLV. FICUSULUI



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MD In UTR: "M3"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

	S total teren/mp	S teren UTR L1a/mp
	335.00	335.00

Steren ce se cedeaza pt amenajare strada / mp: 3.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

PERMISI CF. PUG	UTR M3/mp teren existent	14962
1 POT max %	60	60
2 CUT (P)	3.5	3.5
3 RMH *	P+4E+5Er	S+P+4E+5Er
4 H max cornisa (m)	25	22.30
5 AC(mp)	201.0	201.0
6 ADC(mp)	1172.5	1,172.5
7 Alei carosabile (%)	ne normat	20.0
8 Alei pietonale (%)	ne normat	5.0
9 TOTAL ALEI ACCES (%)	ne normat	25.0
10 SPATII VERZI LA SOL (mp) = SPATII VERZIAMENAJATE/TERASE (%) =	ne normat	10.00 / 5.00
11 TOTAL SPATII VERZI (%) =	ne normat	15.00
12 BILANT TERITORIAL (%)	100.00	100.00
13 NUMAR LOCURI PARCARE	111P (9 apartamente) = 101P in subteran + 11P la sol	

* RMH = MAX 25m, dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
 TOTAL PROPUIS APARTAMENTE: 6 APARTAMENTE conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
 "5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):
 5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 6 LOCURI PARCARE+2 VISITATORI = 8LOCURI PARCARE
-IN SUBSOL: 8 LOCURI PARCARE

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:		Data	SCARA
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l. SEDIINTA DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		07/2018	1:500
Beneficiar: CARAIAN ALBERTO IOSIF si CARAIAN MIHAELA			Proiect C.A.I.Z.B/18
Proiectant/ Nume	Semnatura	Titlu Proiect	Editia
Sef proiect Arh. Urb Carmen BOTEZ		CONSTRUCTIE LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er	PUD
Proiectat Arh. Urb Carmen BOTEZ		Titlu Plansa	Plansa nr.
Desenat Arh. Urb Carmen BOTEZ		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE	PUD.09