

AM PRIMIT ORIGINALUL	E VIZATE
NUMELE: .....	.....
PRENUMELE: .....	.....
CNP: .....	.....
SEMNĂTURA: .....	.....
DATA: 19.12.2018	.....

**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 însoțit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Documentația este însoțită de studiu de insorire și ilustrare volumetrică însoțite 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. Mitropolit Varlaam nr. 50, sector 1, București, 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, s-a emis următorul

**AVIZ NR. R303/28.11.2018  
PENTRU**

**PUD – STR. ZELETIN NR. 9 - SECTOR 1  
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E  
(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:** [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<sub>Z1</sub>, D<sub>Z2</sub>, 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<sub>max</sub>.= 60%, CUT<sub>max</sub>.= 3,5 mp ADC/mp teren, RH<sub>max</sub>.= P+4E-5Eretras, H<sub>max</sub>.= 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. Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

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 45001:2000

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](mailto:registratura@primariasector1.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"

## LEGENDA

- PROPUNERI / REGLEMENTARI**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - LIMITE DE PROPRIETATE ACTUALIZATE CADASTRAL TERENURI / CONSTRUCTII
  - ZONA M3 - REGLEMENTARI CONFORM PIUZ APROBAT SOS NORDULUI - BLV FICUSULUI
  - ZONA M3 - REGLEMENTARI DE PRINCIPIU CONFORM PUZ APROBAT SOS NORDULUI - BLV FICUSULUI
  - CIRCULATIE AUTO
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - PROPUNERI PENTRU IMOBILUL STUDIAT
  - EDIFICABIL SUPRATERAN PROPUIS IMOBIL STUDIAT
  - SUBSOL PROPUIS INAFARA EDIFICABILULUI (sub 15cm nivel CTN)
  - EDIFICABIL BALCOANE PROPUSE
  - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTE / RETRAGERI EDIFICABIL SUPRATERAN DE 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)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I  
 Nr. 40+  
 05. DEC 2018  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
 MARIAN CRISTIAN NEAGOE

## CALCULUL SUPRAFETEI TERENULUI

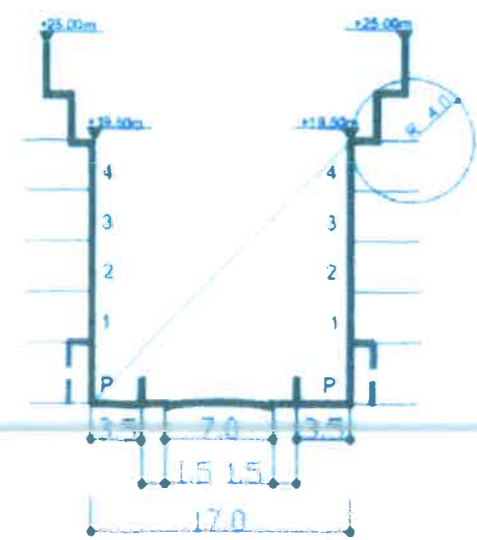
Sistem de proiecte STEREOGRAFIC 1970  
 STRADA ZELETIN NR. 9-11, SECTOR 1, BUCURESTI

No.	Coordonate puncte de contur	Suprafata
1	21.00000000 2718.00000000	10.0000
2	21.00000000 2718.00000000	10.0000
3	21.00000000 2718.00000000	10.0000
4	21.00000000 2718.00000000	10.0000
5	21.00000000 2718.00000000	10.0000
6	21.00000000 2718.00000000	10.0000
7	21.00000000 2718.00000000	10.0000
8	21.00000000 2718.00000000	10.0000
9	21.00000000 2718.00000000	10.0000
10	21.00000000 2718.00000000	10.0000
11	21.00000000 2718.00000000	10.0000
12	21.00000000 2718.00000000	10.0000
13	21.00000000 2718.00000000	10.0000
14	21.00000000 2718.00000000	10.0000
15	21.00000000 2718.00000000	10.0000
16	21.00000000 2718.00000000	10.0000
17	21.00000000 2718.00000000	10.0000
18	21.00000000 2718.00000000	10.0000
19	21.00000000 2718.00000000	10.0000
20	21.00000000 2718.00000000	10.0000
21	21.00000000 2718.00000000	10.0000
22	21.00000000 2718.00000000	10.0000
23	21.00000000 2718.00000000	10.0000
24	21.00000000 2718.00000000	10.0000
25	21.00000000 2718.00000000	10.0000
26	21.00000000 2718.00000000	10.0000
27	21.00000000 2718.00000000	10.0000
28	21.00000000 2718.00000000	10.0000
29	21.00000000 2718.00000000	10.0000
30	21.00000000 2718.00000000	10.0000

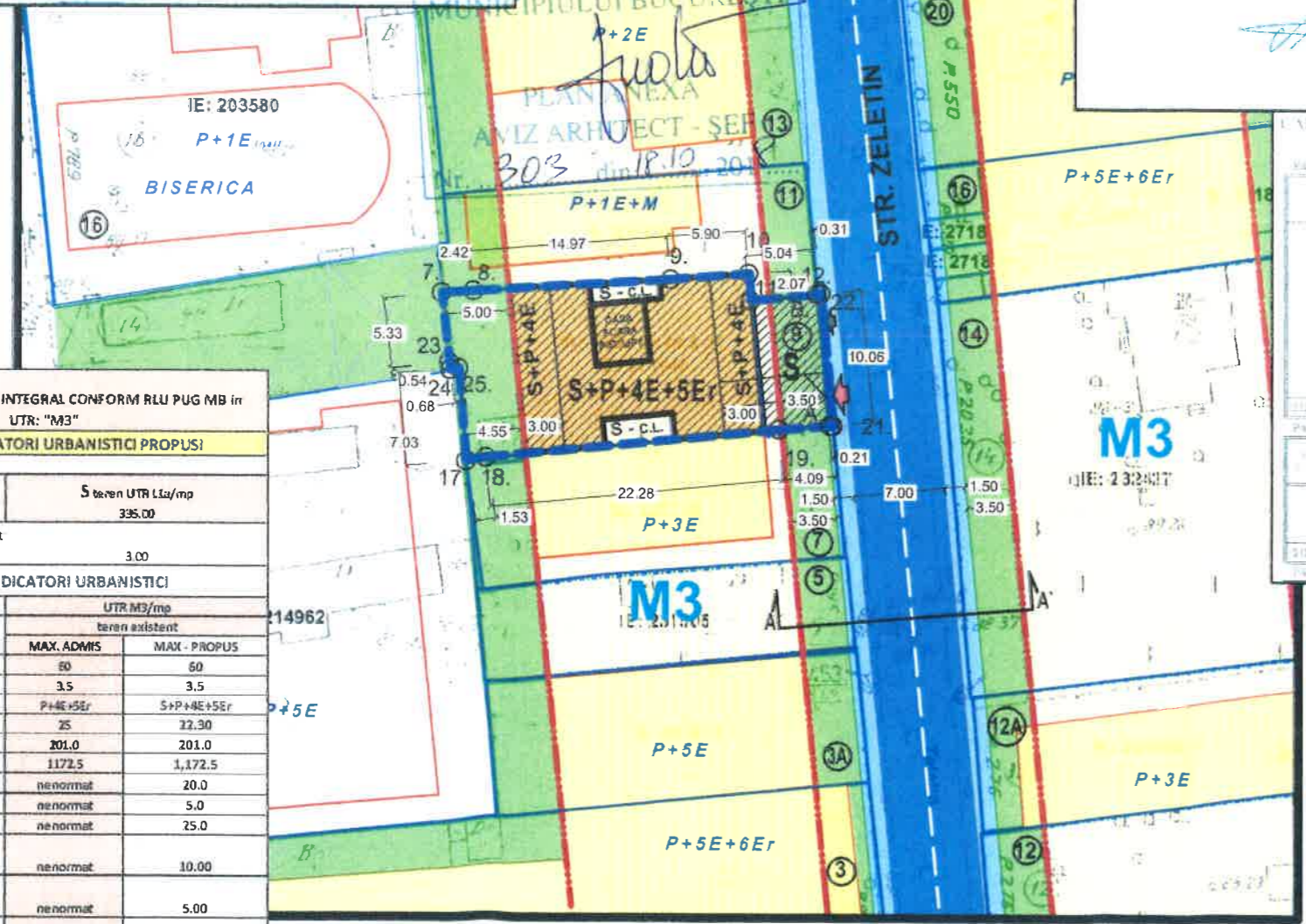
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RC-B-F Nr. 0484  
 NEAGOE  
 CATEGORIA A

SOCIETATEA COMERTIALA  
 BIROU-PROIECTARE  
 HOBBY CONSTRUCT S.R.L.  
 BUCURESTI, ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 Aurelia-Carmen C. BOTEZ  
 arhitect-urbanist  
 D.D.E. 21/22



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



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in UTR: "M3"

**ANALIZA IN DICATORI URBANISTICI PROPUSE:**

Stotal teren/imp	S teren UTR L1a/imp
335.00	335.00

Sterea ce se cedeaza pt amenajare strada / mp: 3.00

**ANALIZA INDICATORI URBANISTICI**

PERMISI CF. PUG	UTR M3/mp teren existent	
	MAX. ADMIS	MAX. PROPUSE
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 (%)	nenormat	20.0
8 Alei pietonale (%)	nenormat	5.0
9 TOTAL ALEI ACCES (%)	nenormat	25.0
10 SPATII VERZI LA SOL (mp) =	nenormat	10.00
11 SPATII VERZI AMENAJATE/TERASE (%) =	nenormat	5.00
12 TOTAL SPATII VERZI (%) =	nenormat	15.00
13 BILANT TERITORIAL (%)	100.00	100.00
14 NUMAR LOCURI PARCARE	11LP (9 apartamente) = 10LP in subsol + 1LP la sol	

\* RMH = MAX 25m, daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se poate retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii faşa de distanta între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puţin de 5,0 metri şi cu condiţia să nu rămână vizibile.

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):  
 TOTAL PROPUSE 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 VIZITATORI = 8LOCURI PARCARE  
 -IN SUBSOL: 8 LOCURI PARCARE

**M3m - subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înaltime maxime de P+4E - 5ertras**

POTmax = 60% ( conform plansei anexate)  
 CUTmax. = 3.5 (conform plansei anexate)  
 Hmax. = 23m (conform plansei anexate)

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:		Data	SCARA
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		07/2018	1:500
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT			
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar	Proiect
Blv. BUCURESTI NOI, Nr.78, BL C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI			C.A.1.Z.B/18
CIF 37903778; I40/11422/17, office@biro-proiectare.ro			
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
	Arh. Urb Carmen BOTEZ		CONSTRUCTIE LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er
Seif proiect	Arh. Urb Carmen BOTEZ		Editia
	Arh. Urb Carmen BOTEZ		PUD
Proiectat	Arh. Urb Carmen BOTEZ		Titlu Plansa
	Arh. Urb Carmen BOTEZ		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE
Desenat	Arh. Urb Carmen BOTEZ		Planşa nr.
	Arh. Urb Carmen BOTEZ		PUD.09