

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. Studiu 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 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu 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 15012 "AFROO"

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

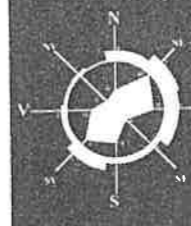
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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. 407/05.05.2018
 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 IMBARTILOR 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 I, 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	0.329
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	0.329
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

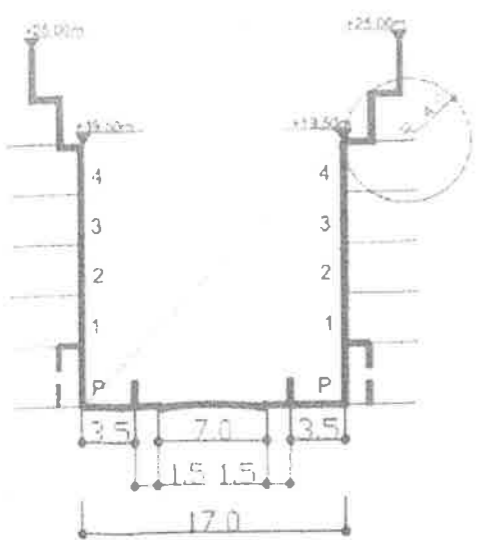
SOCIETATEA COMERCIALA
HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
 BUCURESTI

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE SINECURE		Data	SCARA
SINECURE		07/2018	1:500
BIROU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar	Proiect
Blv. BUCURESTI NUI, Nr.78, Bl Cl, Ap.78 Sec.L1, BUCURESTI		CARAIAN ALBERTO IOSIF si CARAIAN MIHAELA	C.A.I.Z.B/18
CIF 37903776; J40/11422/11, oj/ice@biro-proiectare.ro		Titlu Proiect	Editia
Proiectant/ Nume	Semnatura	CONSTRUCTIE LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er	PUD
Sef proiect	Arh. Urb Carmen BOTEZ	Titlu Plansa	Plansa nr.
Proiectat	Arh. Urb Carmen BOTEZ	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUS	PUD.09
Desenat	Arh. Urb Carmen BOTEZ		

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)

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 vizitatori = 8LOCURI PARCARE
-IN SUBSOL: 8 LOCURI PARCARE

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 PROPUIS

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		
	MAX. ADMIS	MAX. PROPUIS	
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	Alci carosabile (%)	ne normat	20.0
8	Nel pietonale (%)	ne normat	5.0
9	TOTAL ALCI ACCES (%)	ne normat	25.0
10	SPATII VERZI LA SOL (mp) =	ne normat	10.00
11	VERZI AMENAJATE/TERASE (%) =	ne normat	5.00
12	TOTAL SPATII VERZI (%) =	ne normat	15.00
13	BILANT TERITORIAL (%)	100.00	100.00
14	NUMAR LOCURI PARCARE	cf. HCGMB 66/2006	11LP (9 apartamente) = 10LP in subsol + 1LP 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

IE: 203580
 P+1E
 BISERICA

14962

