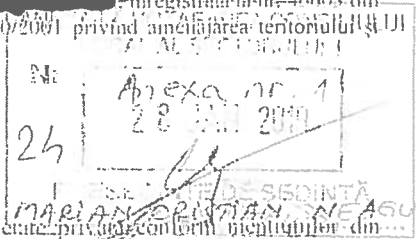


Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 46603 din 28.11.2017, completată cu nr. 50336 din 29.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 333/14.12.2018
PENTRU

PUD – STRADA SOVEJA NR.29 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 224,00 mp din acte de proprietate, proprietate privată, terenul din Extrasul de Carte Funciară pentru numărul cadastral nr.208918, eliberat la data de 27.11.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. [redacted] (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Bucegi nr.18; Sud – arteră de circulație Str. Soveja; Est – str. Soveja nr.29A și nr.31; Vest – str. Soveja nr.27.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere incl median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în U.T.R. 6_74 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2niveleuri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii urbanistici reglementați:** U.T.R. 6_74 : P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.0,9 pentru P+1E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 865/93/S/15965 din 08.06.2017.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșă de reglementări PUZ.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min.2,00m, respectiv la limita proprietății spre spate lot, pe zona de calcan existent al lotului vecin; **stânga** – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

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 pictonal se va realiza din Str. Soveja, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11047/10.09.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. [redacted]

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. [redacted] În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/2/23.05.2018, 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 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. 865/93/S/15965 din 08.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul headoptării documentației PUD 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

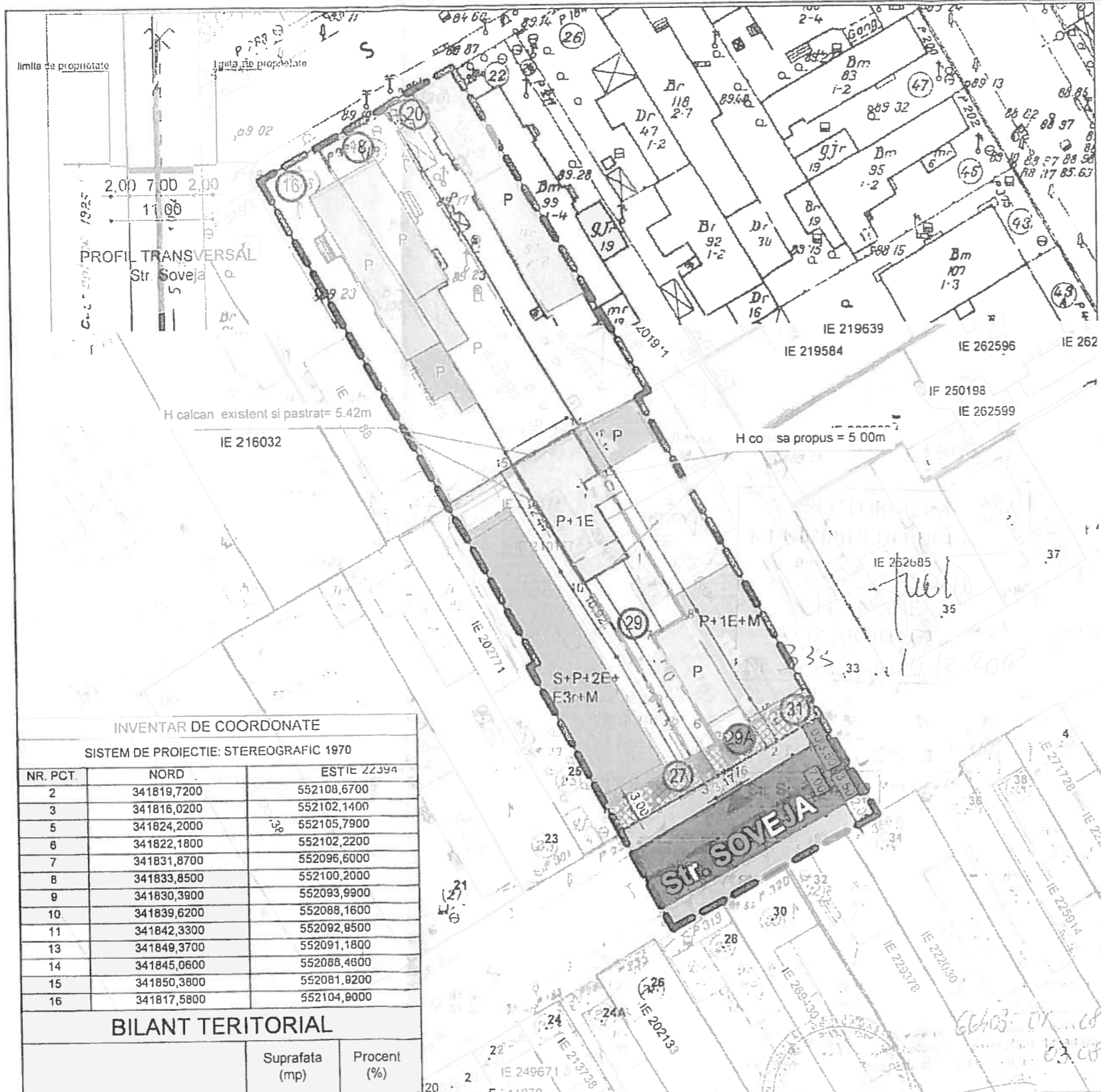
ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana

Întocmit,
Alina Mitu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIMIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIILOR APROX

08/1



LEGENDA

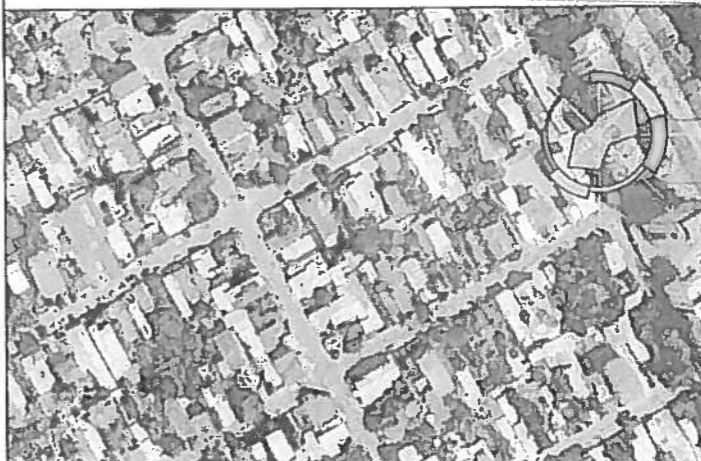
- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P U D.-UI
 - Aliniere propusa - conform reglementari urbanistice aferente PUZ - Inchidere inel median de circulatie in zona de nord_T6
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - LIMITA CONSTRUCTIE EXISTENTE
 - 29 NUMAR POSTAL
 - 11.51 RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - CONSTRUCTIE PROPUSA P+1E-edificabil max
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - LOCUINTE S+P+2E+E3r+M EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - ACCES EXISTENT IN PARCELA
 - RETRAGERE CONFORM UTR 6_74

**Plan Urbanistic de Detaliu
SUPRAETAJAREA SI
EXTINDERE LOCUINTA
PARTER, MODIFICARI
FATADE SI REFACERE
IMPREJMUIRE,
REGIM FINAL DE INALTIME
P+1E**

BUCURESTI, SECTOR 1,
Str. Soveja, nr. 29

PLAN REGLEMENTARI

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI
LOCALITATII BUCURESTI
Nr. 1/ Anexa nr. 2
24 28 JAN 2017
PRESEDINTELE COMISIEI
MARIAN CRISTIAN BUCUR



SITUATIA EXISTENTA
A teren = 224 m² (conform măsurătorilor cadastrale)
REGLEMENTARI conform R.L.U.
aferent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE
CIRCULATIE LA ZONA DE NORD- T6

**UTR 6 74 - zona de locuinte individuale si colective
mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara
perimetrelor de protectie, conform PUG
municipiu Bucuresti**

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 0.9 (P+1)

Regim de inaltime propus = P+1
H calcan existent si pastrat = 5.42m
H cornisa propus = 5.00m

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970

NR. PCT.	NORD	EST IE 22394
2	341819,7200	552108,6700
3	341816,0200	552102,1400
5	341824,2000	552105,7900
6	341822,1800	552102,2200
7	341831,8700	552096,6000
8	341833,8500	552100,2000
9	341830,3900	552093,9900
10	341839,6200	552088,1600
11	341842,3300	552092,9500
13	341849,3700	552091,1800
14	341845,0600	552086,4600
15	341850,3800	552081,9200
16	341817,5800	552104,9000

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	224,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	100,80	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+1)	201,60	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	56,00	25%
SPATII VERZI	67,20	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		0.9

*Locuinta individuala >100mp
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L J40/ 15187/ 2007 RO 22241271 www.arhitacti.biz		SCARA 1/500	DATA 08.2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	
SEF PROIECT	arh. [redacted]	[redacted]	
PROIECTANT	arh. [redacted]	[redacted]	
DESENAT	arh. [redacted]	[redacted]	

BENEFICIAR	PROIECTANT
[redacted]	[redacted]
TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Soveja nr. 29	PLANSA NR. U9
TITLU PLANSA PLAN REGLEMENTARI	