

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SOVEJA NR. 29 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11255/14.12.2018 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. 333/14.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11047/10.09.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de

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 - art.56 alin.(7);
- 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 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;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si 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. SOVEJA NR. 29 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 333/14.12.2018, 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, astăzi, 28.01.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan.

Nr: 24
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 46603 din [redacted] 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. 333/19.12.2018
PENTRU

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

Ne. 24
Anexa nr. 1
28 JAN 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEASU

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

INIȚIATOR:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

(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 – artera 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 inel 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. **Indicorii 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 înălțime, 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 pietonal 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 [redacted]

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de [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 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.

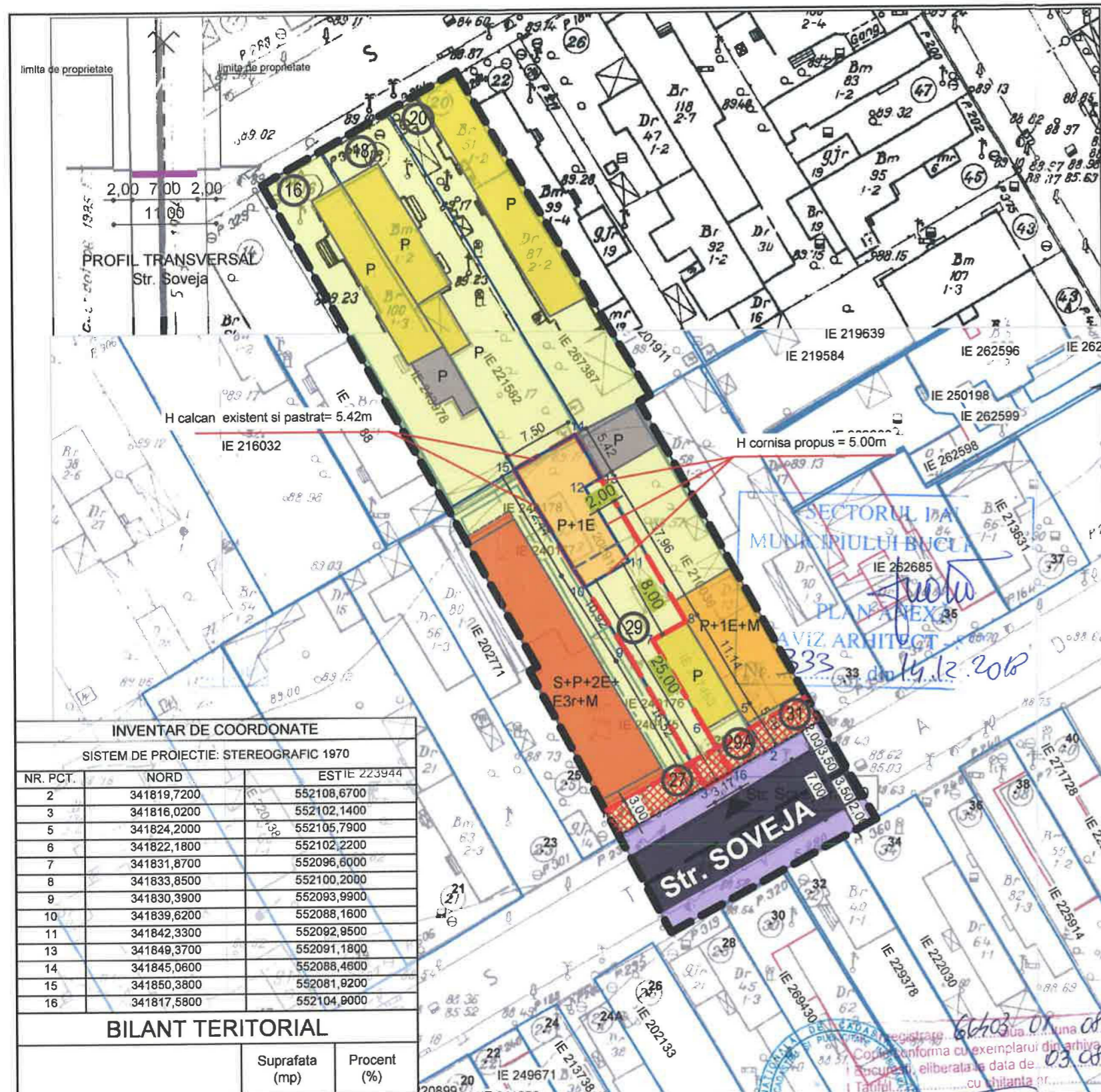
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 865/93/S/15965 din 08.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru



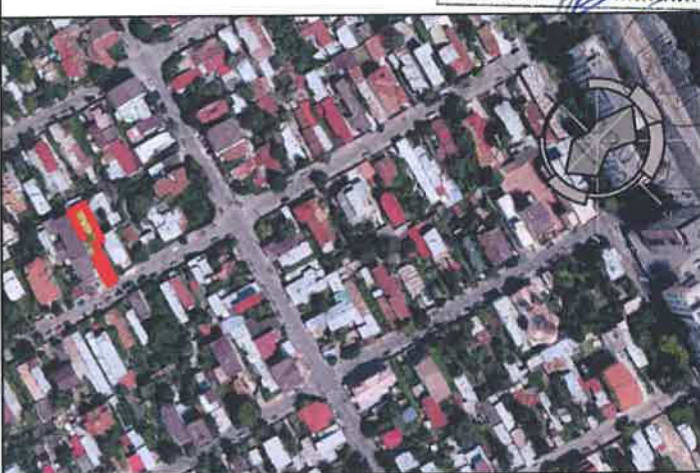
LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - Aliniere propusa - conform reglementari urbane aferente PUZ - Inchiderea inel median de circulatie in zona de nord_T6
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - LIMITA CONSTRUCTIE EXISTENTE
 - NUMAR POSTAL
 - 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 IMPREJUIRURE, REGIM FINAL DE INALTIME P+1E

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

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
24 28 JAN 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN SIKEAGU



SITUAȚIA EXISTENTĂ
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 municipiul 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	ESTIE 223944
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	552088,4600
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

architecti.biz
ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.
J40/ 15167/ 2007
RO 22241271, www.arhitecti.biz

SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA 1/500
SEF PROIECT			DATA 08.2017
PROIECTANT			
DESENAT			

BENEFICIAR

TITLU PROIECT
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 1, str. Soveja nr. 29

TITLUL PLANSA
PLAN REGLEMENTARI

PLANSĂ NR. U9

