

Ca urmare a cererii adresate de Popovici-Toma Alexandru Zeno Victor cu adresa în București, Str. Bacului nr. 50, Sector 1 înregistrată la nr. 22270 din 28.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/04.11.2016

PENTRU

PUD - STR. BACULUI NR. 50 - SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință unifamilială, regim final P+1E

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 318 mp. din acte (317 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1120/116/B/6733 din 26.05.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. Se prezintă acord creditor ipotecar nr. 1058710/13.10.2016 și acord uzufructant viager autenticat sub nr. 2504/04.11.2016.

**INITIATOR:** POPOVICI - TOMA CECILIA DIDINA, POPOVICI - TOMA ALEXANDRU ZENO VICTOR

**PROIECTANT:** P.F.I. BUNEA ANDREEA NICOLETA

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Bunea Andreea Nicoleta (RUR: B, C1, D, Dz1, E, F1, F5, G6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - imobil având adresa poștală str. Navigației nr.38; Sud - artera de circulație Bacului; Est - imobil având adresa poștală str. Bacului nr. 48; Vest - imobil având adresa poștală str. Bacului nr. 52, imobil având adresa poștală str. Modestiei nr. 31 bis.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism 1120/116/B/6733 din 26.05.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați: L1a:** POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornisa=10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

**Retragerea minimă față de fațade laterale** - se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta: min. 4.00 m spre față lot, respectiv la limita proprietății - stânga: min. 2.00m spre față lot, min. 7.00 m spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - parțial la limita proprietății,

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**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 9936/01.08.2016. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Bacului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB nr. 9936/01.08.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 8/1/ 20.09.2016 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. 1120/116/B/6733 din 26.05.2016., emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou ,

Raluca Mihaela-Epifan

Întocmit,

Alina Miru

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](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D.



Str. Bacului nr.50, Oras BUCURESTI  
Sector 1

## LEGENDA

### LIMITE

Limita teren ce a generat PUD

### FUNCTIUNI

Locuinte

Anexe

Parcela

Constructii In foto satelit/documentatii de urbanism aprobate

### CIRCULATII

Circulatii pietonale

Circulatii carosabile

### PROPUNERE

Edificabil maxim propus

Acces carosabil

Aliniere constructii

Supraetajare constructie existenta

Extindere constructie existenta

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

CONSTRUCTII	- 143.10 mp,	45%
CIRCULATII	- 79.50 mp,	25%
SPATIU PLANTAT	- 95.40 mp,	30%
<b>TOTAL</b>	<b>- 318.00 mp,</b>	<b>100%</b>

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘ

S lot: 318.00 mp din acte (317.00 mp masurata)

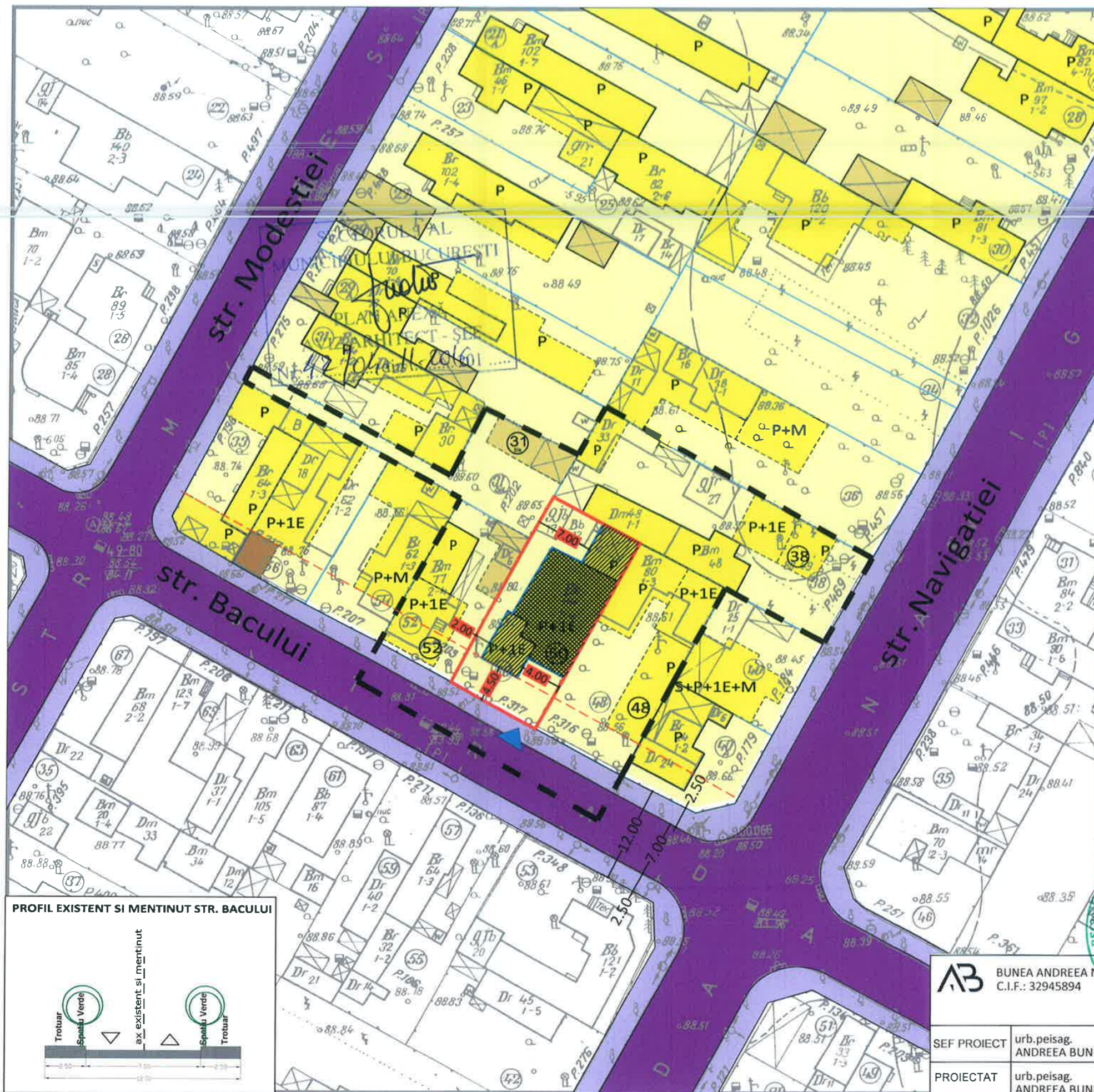
POT: 45%

CUT: 0,9 MP ADC/MP TEREN pentru P+1E

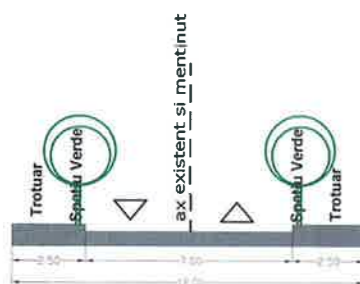
Rhmax: P+1E

Hmax: 7.00 m

Parkarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.



PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. BACULUI



**AB**

BUNEA ANDREEA NICOLETA P.F. 10/21/EF, F5/G6  
C.I.F.: 32945894



Denumire proiect:  
EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA  
UNIFAMILIALA, REGIM FINAL P+1E  
Beneficiar:  
POPOVICI-TOMA ALEXANDRU-ZENO-VICTOR

Nr. proiect:

SEF PROIECT	urb.peisag. ANDREEA BUNEA	Scara:	Denumire plansa:
PROIECTAT	urb.peisag. ANDREEA BUNEA	1/500	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
DESENAT	urb.peisag. ANDREEA BUNEA	Data: 06.2016	

Faza:  
P.U.D.

Indicativ pl:

**5**