

Ca urmare a cererii adresate de Păslaru Gabriel Cristinel cu adresa în Calea Griviței nr. 217076, înregistrată la nr. 33649 din 05.09.2017, completată cu nr. 2623 din 23.01.2018, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 54 din 27 FEB 2018 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 704/15.02.2018
PENTRU

PUD - STR. BACULUI NR. 18A - SECTOR 1
Construire locuință individuală și anexă garaj S+P+2E+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 54
27 FEB 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Ștefan

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 235,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217076, eliberat la data de 17.01.2018.

INIȚIATOR: PISLARU GABRIEL CRISTINEL

PROIECTANT: S.C. EURO ARC INVEST S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Mihai Iustin Burada (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. Timișului nr.26A și str. Prahova nr.25; Sud - str. Bacului 18 și artera de circulație str. Bacului, Est - str. Bacului 16; Vest - str. Bacului 20.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1057/101/B/17875 din 11.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.} = 10m(cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament - Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale - Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctual cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min.3,00m spre față lot, respectiv la limita de proprietate spre spate lot și cu construcția anexă .Se prezintă acord notarial vecin Str. Timișului nr. 26A, autentificat sub nr. 2536 din 31.05.2017 - BNP Danacică Mihaela Daniela și Marica Alexandra Magdalena - stânga - min.3,00m .

Retrageri minime față de limita posterioară - la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial vecin Str. Prahova nr.25, autentificat sub nr. 178 din 10.04.2017 - BNP CIVIS.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pictonal se va realiza din str. Bacului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15258/29.09.2017.

ECHEIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțită de arh. Anca Georgeta Iorgoveanu și ilustrare volumetrică însoțită de urb Mihai Iustin Burada.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/4/14.11.2017, 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.1057/101/B/17875 din 11.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării 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

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA SECTORULUI 1
CERTIFICATA 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 SPEN ISO 15001 AERCOG

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

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

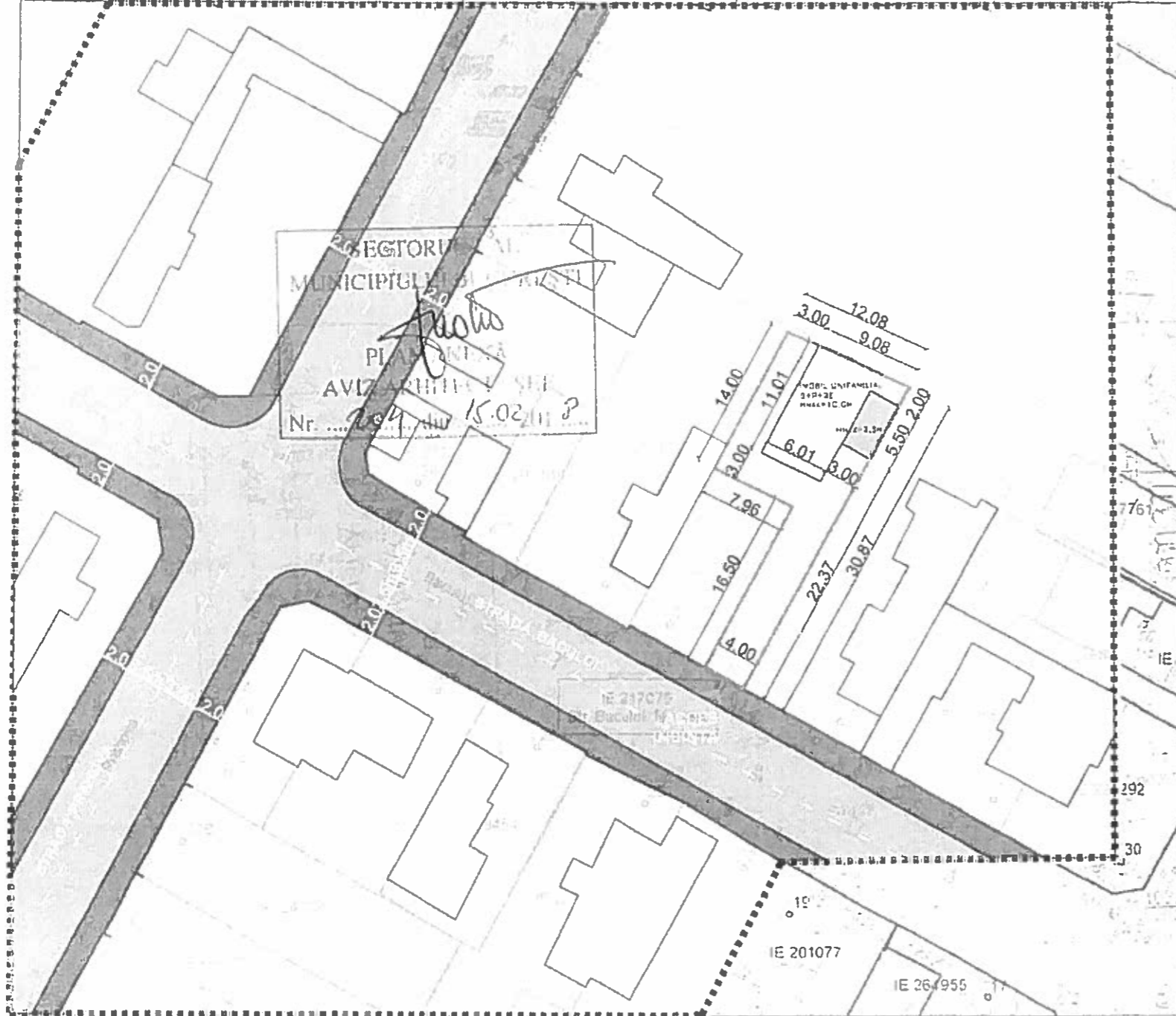
Email: reglementari@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

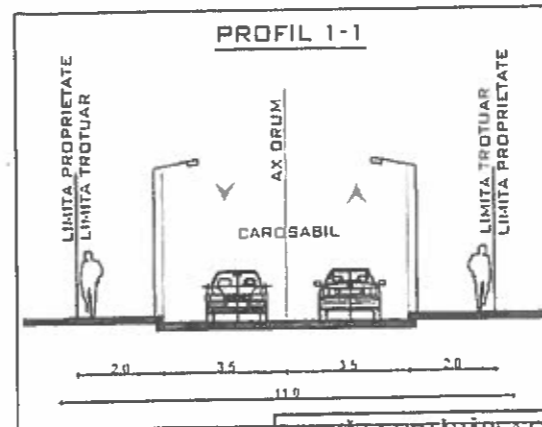
P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - BUCURESTI, SECTOR 1, STR. BACULUI NR. 18A

190

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Bacului, Nr. 18A, sector 1, Bucuresti



Documentații cadastrale avizate
 Construcții înregistrate în sistemul



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 54 27 FEB 2018 2
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
 Alex. Ciocan



PLAN URBANISTIC de DETALIU
 STRADA BACULUI NR.18A,
 SECTOR 1, BUCURESTI
 CONSTRUIRE
 IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA S+P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE
 SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITE:
 - - - - - LIMITA PROPRIETATE TEREN
 CE A GENERAT P.U.D.
 ———— LIMITE PARCELE

ZONE FUNCTIONALE:
 [Symbol] ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE

CIRCULATII:
 [Symbol] CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 [Symbol] CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 [Symbol] ACCES PARCELA

REGLEMENTARI:
 [Symbol] EDIFICABIL PROPUȘ
 - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E
 [Symbol] GARAJ PROPUȘ
 [Symbol] ACCES PARCELA

S TEREN = 235,08 MP
 S CONSTRUIT LA SOL = 95,00 MP
 S DESFASURATA = 310,00 MP
 S SPATIU VERDE = 113,08 MP
 S ALEI PIETONALE = 22,00 MP
 S ALCE CAROSABILA = 15,00 MP
 POT EXISTENT = 0 %
 POT PROPUȘ = 40 %
 CUT EXISTENT = 0
 CUT PROPUȘ = 1,3
 REGIM DE INALTIME: S+P+2E
 H MAX CORNISA = + 10,00 M

POT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 45%
 CUT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 1,3

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	RAPORT DE VERIFICARE- RAPORT TEHNIC- REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
SC EURO ARC INVEST SRL Birou de proiectare - Motei Bosorob, nr.64, sec. 3, Bucuresti J40 3356/2001				BENEFICIAR: PASLARU GABRIEL CRISTINEL ADRESA: Str. Bacului, nr. 18A, sector 1, Bucuresti
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: P.U.D. Str. Bacului, nr. 18A, sector 1, Bucuresti
SEF PROIECT	Arh. A. Iorgoveanu	[Signature]	1/500	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
COORDONARE	Urb. Mihai Burada		DATA:	
URBANISM	Arh. Alina Liscan		08/2017	
DESENAT				

Este interzisă copierea, multiplicarea și imprimarea documentului fără aprobarea scrisă a SC EUROARC INVEST SRL conform cu Legea 9/1996