

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 36579 din 06.09.2018, completată cu nr.7055 din 18.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 35/15.03.2019  
PENTRU

**PUD – STR. EUGEN LOVINESCU NR.26 - SECTOR 1**  
**Extindere și supraetajare locuință individuală P+1E – P+2**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 290,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr.208687, eliberat la data de 04.09.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. URBANARH DESIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Lucia N.Ioniță (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-Vest- Str. Eugen Lovinescu nr.28, Nord – Est- Str. Comana nr. 21; Sud-Est- Str. Eugen Lovinescu nr. 24 și 24A; Sud- Vest - artera de circulație Str.Eugen Lovinescu.

**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 CB3. – subzona polilor urbani principali- Barbu Văcărescu, Berceni, Big Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab., Giurgiuului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, Piața Presei Libere- Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 940/55/L/17755 din 05.06.2018.

**Indicorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri ( H maxim=8metri) pentru diferite utilizări; CUTmax.= 4,5;

**Retragerea minimă față de aliniament** – banda de constructibilitate a clădirilor retrase față de aliniament este de 20,00m de la alinierea construcțiilor.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opus se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – min 2,00m pentru construcția P+2E și la limita de proprietate cu construcția P+1E. stânga – min. 2,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita de proprietate.

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. Eugen Lovinescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19414/29.11.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrație volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Lucia N. Ioniță.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/15/20.11.2018, 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. 940/55/L/17755 din 05.06.2018, 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



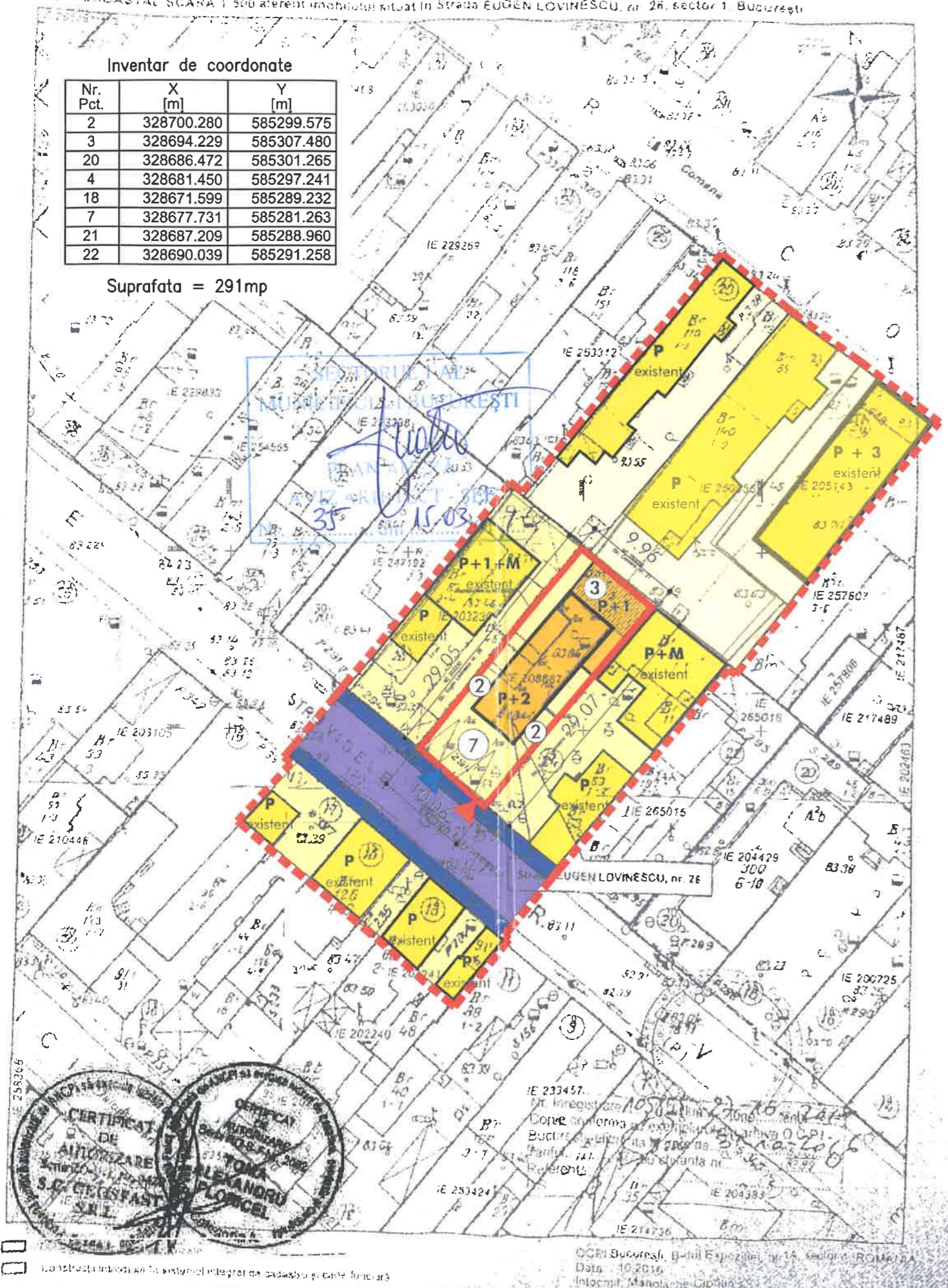
Întocmit,  
Alina Miru

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada EUGEN LOVINESCU, nr. 26, sector 1, Bucuresti

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
2	328700.280	585299.575
3	328694.229	585307.480
20	328686.472	585301.265
4	328681.450	585297.241
18	328671.599	585289.232
7	328677.731	585281.263
21	328687.209	585288.960
22	328690.039	585291.258

Suprafata = 291mp



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## strada EUGEN LOVINESCU nr. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI

### LOCUINTA UNIFAMILIALA CU 2 UNITATI LOCATIVE PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

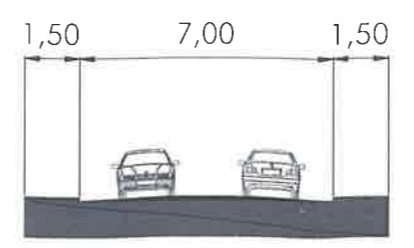
Conform R.L.U. P.U.G. M.B., amplasamentul se incadreaza in subzona CB3 -  
POT maxim = 70%, CUT maxim = 4.5.  
Retragerea minima de la aliniament - 6m



LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LOCUIRE EXISTENT
- LOCUIRE PROPUȘ
- TERENURI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONAL
- ACCESE AUTO
- RETRAGERI
- CONSTRCTIE EXISTENTA PE LOT CARE SE PASTREAZA

BILANT		
	existent	propus
S teren	291	291
Sc	102	145
Sd	102	395
POT	35.05	49.83
CUT	0.35	1.36
Rh max	P	P+1, P+2
h max	5m	11m



S.C. <b>UrbanArk DESIGN SRL</b> Bdul. Apicultorilor nr.10, demisol, ap.S2, sector 1, Bucuresti		BENEFICIAR: [REDACTED]	
SEF PROIECT	arh. Lucia IONITA	SCARA	1:500
PROIECTAT	arh. Lucia IONITA	DATA	AUG 2018
DESEINAT	arh. Lucia IONITA	REV. NR.	-
		PL. NR.	U 07
		PR. NR.	
		FAZA	P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
DEȘFIINTARE PARTIALA, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI  
SUPRAETAJARE LOCUINTA P+1, P+2  
STR. E. LOVINESCU NR. 26, BUCUREȘTI

Construcții noi și în sistemul interpretării de cadastru și carte funciara

OCRI București, B-dul Expozizei nr.14, sector 1, ROMANIA  
Data: 10.2018  
Intocmit: Manolache Ciprian