

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROMAQUA GROUP S.A. cu adresa în Oraș Borsec, str. Carpați nr. 46, jud. Harghita, înregistrată la nr.17456 din 03.05.2018, completată cu nr. 27700/12.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 271/01.09.2018  
PENTRU

PUD - B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 52 - SECTOR I  
Construire hală parter cu destinația de depozitare

Nr. 319 / 125 / 3  
PREȘEDINTE  
Virgil Andreu Suvae

**GENERAT DE IMOBILUL:** compus din teren și construcții: 21 de corpuri de construcții (C1- C21), conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221834, eliberat la data de 02.05.2018. Suprafața studiată - aferentă construirii unei hale parter, în extinderea funcțiunii de depozitare. Se prezintă acord creditor ipotecar Cec Bank și Banca Transilvania nr.360/20.03.2018.

**INIȚIATOR:** S.C. ROMAQUA GROUP S.A.

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Dan M.Tudor (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. Jiului nr.8 și Secția 5 Poliție; Est - imobil proprietate privată OMV; Sud - S.C. Kaufland S.A. și Patriarhia Română; Vest - artera de circulație B-dul Bucureștii Noi.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în zona : A2a - subzona unităților predominant industriale. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m deobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.427/54/B/9824 din 27.03.2018. Indicatorii urbanisticii reglementați: POTmax = 80%, CUTmax.vol.= 15, Hmax. = 20,0m.

**Retragerea minimă față de aliniament** - În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** - În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile se vor stabili prin documentații PUD.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** - În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominant existentă, retragerile se vor stabili prin documentații PUD.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** - în prelungirea clădirii existente, respectiv 17,00m față de corpul C4; dreapta - min. 2,00m (în prelungirea clădirii existente).

**Retrageri minime față de limita posterioară** - în prelungirea clădirii existente (corp C10).

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 B-dul Bucureștii Noi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8889/18.06.2018.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Dan M.Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/26/19.06.2018, 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.427/54/B/9824 din 27.03.2018, 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.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Iordan

Întocmit,  
Alina Mihaela



Strada JIULUI

ZONA REGLEMENTAT PRIN PU  
Strada JIULUI NR. 8

P.O.T. max - 60%  
C.U.T. max - 4  
H max - 44m

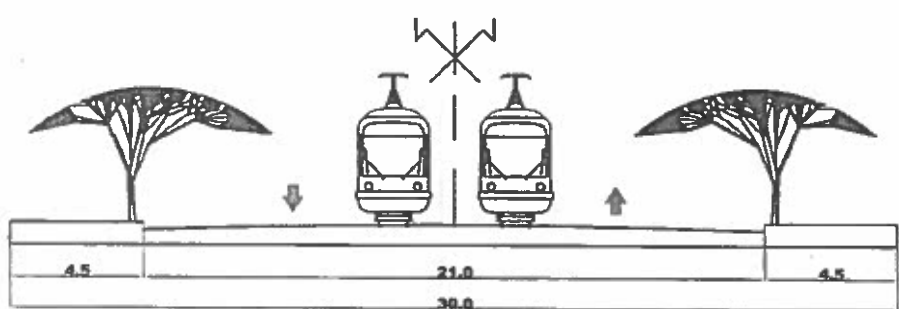
Bulevardul BUCUREȘTII NOI

SECTORUL I AL  
MUNICIPULUI BUCUREȘTI

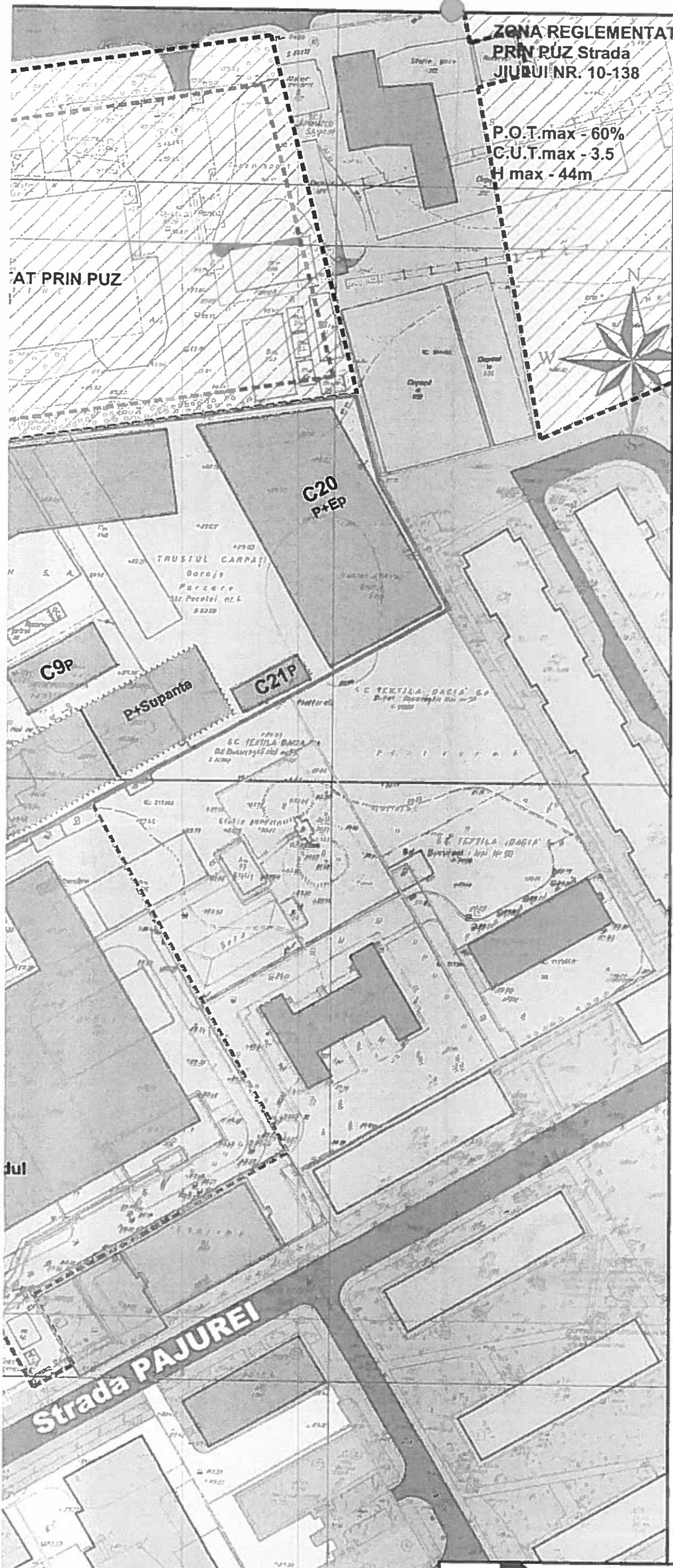
PLAN ANEXA  
ARHITECT - SEF  
Nr. 271 din 01.08.2018

ZONA REGLEMENTAT PRIN PUZ Bulevardul  
BUCUREȘTII NOI NR. 50

P.O.T. max - 30%  
C.U.T. max - 0.3  
H max - 7.5m



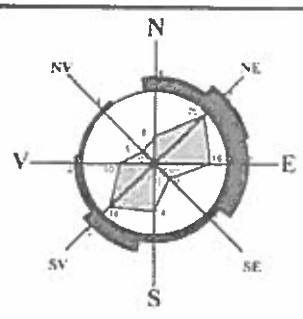
Profil transversal Bulevardul Bucureștii Noi  
Scara 1:250



# P.U.D. Bdul Bucurestii Noi, nr. 52, Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 5. REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- B-dul Bucurestii Noi nr. 52 sector 1, Bucuresti
- S teren = 20.605 mp (conform cadastru)
- Parcelar

### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona locuire individuala
- Zona locuire colectiva
- Spatii verzi aferente locuirii colective
- Zona comert si servicii
- Zona productie/depozitare
- Zona educatie
- Zona institutii speciale
- Zone reglementate prin PUZ-uri

ANEXA  
Nr. 313  
12.04.2018  
V. Ionescu

### CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Constructie existenta in curs de consolidare si extindere
- Locuinte colective
- Cladiri comert - servicii
- Constructii productie/depozitare
- Constructii educatie
- Institutii speciale

### CIRCULATII EXISTENTE:

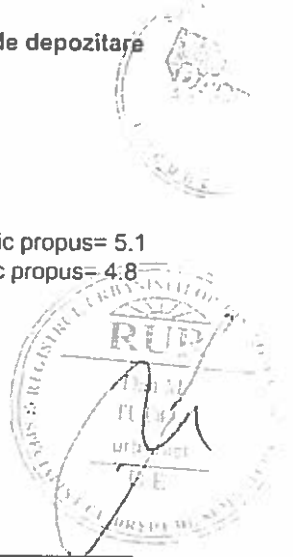
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

### REGLEMENTARI:

- Cladire propusa - cu functiunea de depozitare
- P.O.T existent = 51%
- P.O.T propus = 53%
- P.O.T maxim = 80%

- C.U.T existent = 0.70 / C.U.T. volumetric propus = 5.1
- C.U.T propus = 0.67 / C.U.T. volumetric propus = 4.8
- C.U.T. volumetric maxim = 15

- Regim de inaltime cladire propusa - P
- H cladire propusa - 6.70 m
- H maxim - 20 m



BILANT TERITORIAL		
Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	20605	100
Suprafata construita	10744	53
Suprafata construita desfasurata	13636	
Circulatii, platforme parcaj si spatii verzi	9861	47

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO SRL		Beneficiar: SC ROMAGUA GROUP SA		Proiect: 410/2018	
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/1000	P.U.D. - Bucurestii Noi nr. 52, sector 1	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data	Titlu planșă	Planșa nr. 05
DESENAT	urb. Iulia Alexandrescu		18.04.2018	Reglementari Urbanistice	