

Ca urmare a cererii adresate de HEMPING IMOBILIARE S.R.L. [redacted] înregistrată la nr. 42469 din 10.10.2018, completată cu nr. 10950 din 13.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 67/20.05.2019**  
PENTRU  
**PUD – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 20G - SECTOR 1**  
Construire imobil locuiește colective S+P+3E  
(16 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 1004,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266557, eliberat la data de 20.09.2018.

**INIȚIATOR:** HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. MT SPACETIME S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Alexandra Cristina M. Popescu (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 – nr. cad. 205875; Est – nr. cad. 260574; Sud – nr. cad. 223881 și nr. cad. 266558; Vest – artera de circulație Str. Smaranda Brăescu și nr. cad. 266558.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4\_63** – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1482/27/B/28548 din 30.08.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%, CUTmax. pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3 mp ADC/mp teren, RHmax. = P+4E, Hmax. = 20 metri. Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu cu mai puțin de 4,00 metri. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora.

**Retragerea minimă față de fațade laterale** – Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**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 vor realiza din str. Smaranda Brăescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1662 din 06.02.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Maria Pitrescu și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Alexandra Cristina M. Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/22.01.2019, 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. 1482/27/B/28548 din 30.08.2018, 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 ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciuda



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ 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 SR EN 45012-ACROD

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

Tel: +40-21-319.10.15; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

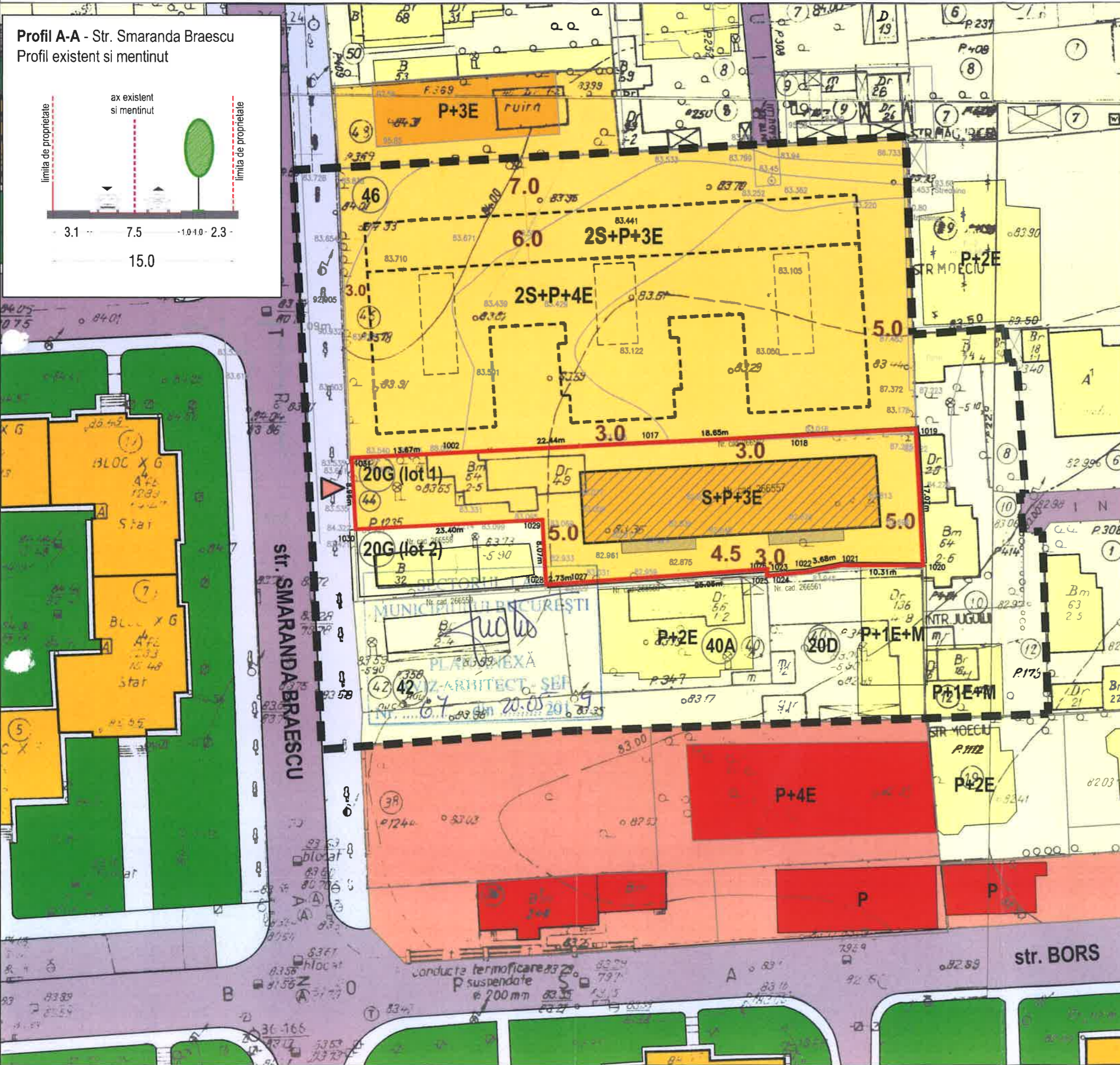
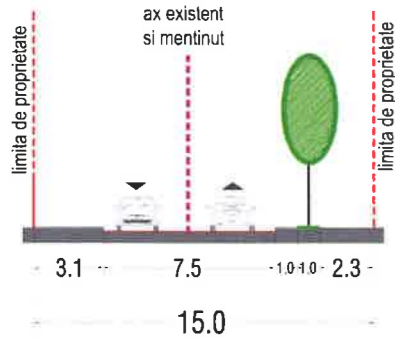
<http://www.primariasector1.ro>



# PUD STR. SMARANDA BRAESCU NR. 20G, SECT. 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE, SC. 1/500

**Profil A-A - Str. Smaranda Braescu**  
Profil existent si mentinut



**Legenda**

- Limite**
- Limita de studiu
  - Limita terenului ce a generat studiul
  - Limita parcele
- Zonificare functionala**
- Locuinte individuale/ colective mici
  - Locuinte colective medii
  - Servicii / Comert
  - Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Spatiu verde
- Reglementari**
- Cladire de locuinte colective propusa
  - Balcoane propuse
  - Retrageri propuse
  - Acces carosabil/pietonal propus
  - Edificabil propus prin PUD Str. Smaranda Braescu nr. 46

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Anexa nr. 2  
24 09 JUL 2019  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN MEAGU

Suprafata teren = 1004.00mp

**Indicatori Urbanistici propusi conform PUG Mun. Bucuresti - UTR L3a si PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/ Autostrada Urbana - UTR 4-63 - HCGMB NR. 292 / 27.11.2014 :**

POT max= 45%  
CUT max = 1.3  
Rh = S+P+3E  
H max = 15.00m  
Nr. total de apartamente = 16

**Bilant teritorial**

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Locuire	331.00	33
Circulatii	301.20	30
Spatiu verde	371.80	37
<b>Total</b>	<b>1004.00</b>	<b>100</b>

**MT SPACETIME S.R.L.**  
Bucuresti, Sector 2, Str. Icoanei nr. 45, et. 4 ap 6  
J40 / 6548 / 05.05.2016

Plan Urbanistic de Detaliul  
Str. Smaranda Braescu nr. 20G, P.U.D.  
sector 1, Bucuresti

Faza:  
P.U.D.  
scara:  
1/500  
Plansa nr.:  
U6  
data:  
10 2018

Beneficiar:  
HEMPING IMOBILIARE S.R.L.

Titlu Plansa:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectant  
ALEXANDRA POPESCU

**RUR**  
ALEXANDRA CRISTINA MEAGU  
urbanist  
DE