

Ca urmare a cererii adresate de TOP PROJECT INVEST S.R.L., cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 29434 din 23.07.2018, completată cu nr. 386 din 07.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 24/15.02.2019

PENTRU

PUD – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 11 - SECTOR 1
Locuință colectivă cu servicii la parter S+P+4E+5Er
(31 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1284,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 268936 eliberat la data de 24.05.2018.

INIȚIATOR: SOCIETATEA TOP PROJECT INVEST S.R.L.

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (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. Alexandru Bratu nr. 13; Sud – str. Alexandru Bratu nr. 7-9; Est – artera de circulație str. Alexandru Bratu; Vest – str. Alexandru Bratu nr. 13A.

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: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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 de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 361/39/B/6021 din 19.03.2018.

Indicatorii urbanisticii reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Se prezintă acord notarial proprietari imobile din str. Alexandru Bratu nr. 7-9 și nr. 11 cu încheierea de autentificare nr. 1938/25.05.2018.

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. Alexandru Bratu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16089/16.10.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mareș. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6048/21.12.2018 – Societatea Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Dănăicică Mihaela-Daniela și Marinică Alexandra-Magdalena. Documentația este însoțită de studiu de însoțire însușit de arh. Mircea Radu N. Savu și ilustrare volumetrică însușită de arh. George-Cristian Partnoi. Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27641/1571/29.11.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/9/06.08.2018, 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. 361/39/B/6021 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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



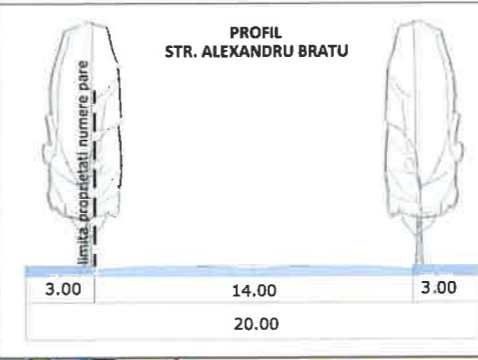
Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă

| Inventar de coordonate proprietate initiala | | | |
|---|--------------------------|------------|---------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laterali D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 334592.790 | 582398.786 | 54.789 |
| 2 | 334623.902 | 582443.885 | 46.874 |
| 3 | 334584.576 | 582469.392 | 71.082 |
| S(1)=1283.57mp P=172.745m | | | |

| Inventar de coordonate suprafata rezervata | | | |
|--|--------------------------|------------|---------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laterali D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 4 | 334623.874 | 582443.845 | 0.049 |
| 2 | 334623.902 | 582443.885 | 46.874 |
| 3 | 334584.576 | 582469.392 | 0.200 |
| 5 | 334584.599 | 582469.193 | 46.744 |
| S(2)=4.76mp P=93.867m | | | |

| Inventar de coordonate suprafata neafectata | | | |
|---|--------------------------|------------|---------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laterali D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 334592.790 | 582398.786 | 54.741 |
| 4 | 334623.874 | 582443.845 | 46.744 |
| 5 | 334584.599 | 582469.193 | 70.882 |
| S(3)=1278.80mp P=172.367m | | | |



P. U. D.
CONSTRUIRE
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
CU SERVICII LA PARTER
S+P+4E+5Er
Str. Alexandru Bratu nr.11 sector 1, Bucuresti

U-08

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Nr. Anexa nr. 2
 101 26. MAR. 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGU

- LEGENDA:**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE AVIZARE
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - PARCELA
 - CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - FOND CONSTRUIT**
 - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - CONSTRUCTII IN CURS DE AVIZARE/AUTORIZARE
 - REGLEMENTARI**
 - EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTA COLECTIVA
 - EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTA COLECTIVA CU SERVICII LA PARTER
 - ALINIERE CONSTRUCTII
 - ACCES AUTO
 - CONTUR SUBSOL - ORIENTATIV
 - TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE DRUM PUBLIC - S=4.76mp CF. PICHETARE

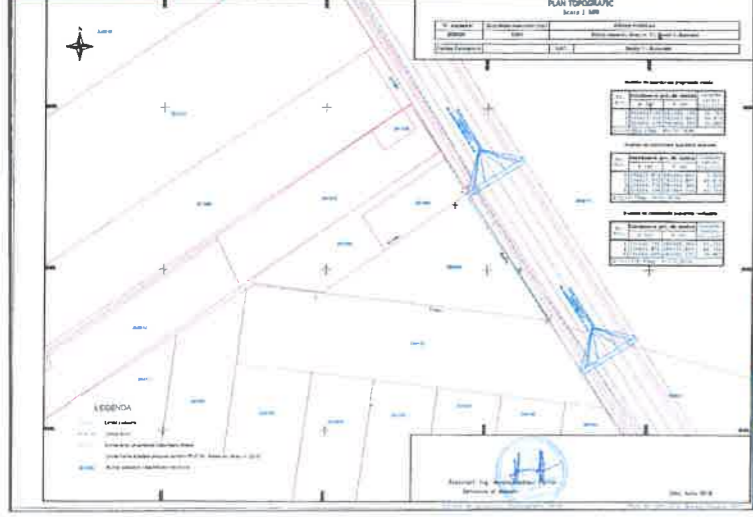
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 29 din 15.03.2019

Executant: ing. Horațiu Adrian Ciprian
 Semnatura și stampilă

BILANT TERITORIAL PROPUȘ UTR M3

| | suprafata (mp) | % |
|---------------------------------|----------------|-----|
| Constructii | 770.40 | 60 |
| Circulatii carsoabile/pietonale | 128.40 | 10 |
| Spatii plantate | 385.20 | 30 |
| Suprafata totala | 1284.00 | 100 |

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU
 Slot : 1.284 mp
 UTR - M3
 POT : 60 %
 CUT : 2,5 mp ADC/mp teren
 RHmax : S+P+4E+5Er
 Hmax : 20.00 m
 *se vor realiza 31 apartamente
 *necesare locuri parcare 31x1,2=38 locuri parcare
 *realizate 45 locuri parcare
 *PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006



raum project SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROJECT S.R.L. BUCUREȘTI
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003 cod fiscal R18127453

Desenat: urb. D. S. Oanta
 Proiectat: urb. D. S. Oanta
 Șef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **TOP PROJECT INVEST S.R.L.**
 Cod: Contract:
 Faza: P.U.D.
 Data: 2018
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-08

REGLEMENTARI URBANISTICE