

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L. – cu adresa în str. Căimatei nr. 20, demisol, ap. 3, sector 2, București, înregistrată la nr. 40286 din 16.10.2017, completată cu nr. 6573 din 14.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 26/15-02/2019
PENTRU

PUD – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 7-9 - SECTOR 1

Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, servicii, locuințe, comerț S+P+5E și imobil locuință colectivă S+P+4E+5E (78 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2600,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216422, eliberat la data de 15.02.2019.

INIȚIATOR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D. E. F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 231596, nr. cad. 268936; Sud – nr. cad. 242334, nr. cad. 231924, nr. cad. 230102, nr. cad. 231923, nr. cad. 244148, nr. cad. 237367; Est – artera de circulație str. Alexandru Bratu; Vest – nr. cad. 242387.

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. 1674/157/B/33174 din 05.10.2017.

Indicatorii urbanisticii reglementați: POT_{max.} = 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.; CUT_{max.} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă 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 Circulație nr. 16083/11.10.2018.

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 cu încheierea de autentificare nr. 5143/20.12.2018 – Birou Notarial Public „Laura Badiu și Lidia Drăgan”.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Emanuel Bogdan Bobic.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22463/982 din 20.09.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/7/06.08.2018, 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. 1674/157/B/33174 din 05.10.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă



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 "AFR00"

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

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<https://www.primariasector1.ro>

REGLEMENTARI URBANISTICE

P . U . D .

**Str. Alexandru Bratu nr.7-9,
sector 1, Bucuresti**

**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE
MIXTA - BIROURI, SERVICII, LOCUINTE,
COMERT - S+P+5E**

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale
- Limite UTR - P.U.G.
- Limite PUD aprobat

FUNCTIUNI

- Functiune mixta
- Locuinte colective
- Parcela

Fond construit

- Constructii noi identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate
- Aliniere caracteristica

Circulatii

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Plantatie de aliniament

PROPUNERE

- Locuinta colectiva
- Locuinta colectiva cu comert la parter
- Sugestie edificabil
- Balcoane/Logii/Terase
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU

- Slot : 2600 mp
- UTR - M3
- POT : 60 %
- CUT : 2,5 mp ADC/mp teren
- RHmax : S+P+5E
- Hmax (cornisa) : 20.00 m
- *se vor realiza 78 apartamente, ~140 mp spatii comerciale si ~110 mp birouri
- *se vor asigura 110 locuri parcare (100 in subsol - sistem klaus si 10 supraterrane)
- *PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006



INVENTAR COORDONATE PUNCTE CONTUR PROPRIETATE-CADASTRU Număr cadastral 216422

Pct	X(m)	Y(m)
1	582 375.49	334 593.91
2	582 377.57	334 595.26
3	582 398.79	334 592.79
4	582 469.19	334 584.60
5	582 486.43	334 557.39
6	582 474.54	334 558.82
7	582 454.78	334 561.19
8	582 434.88	334 563.50
9	582 415.12	334 565.86
10	582 395.85	334 568.15
11	582 372.42	334 570.62

S = 2600 mp.

BILANT TERITORIAL PROPUIS

	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	1.560	60
CIRCULATII	260	10
SPATIU PLANTAT	780	30
SUPRAFATA TOTALA	2.600	100

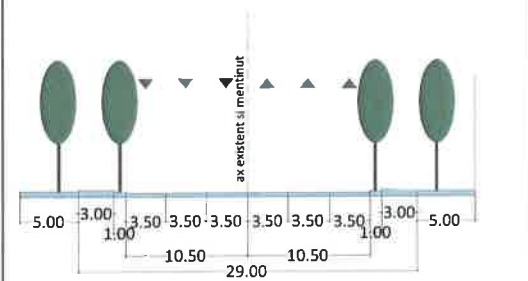
ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

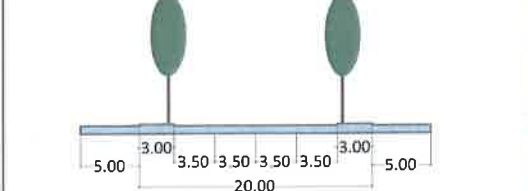
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN

PROIECT: P . U . D . Alexandru Bratu nr.7-9, sector 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, SERVICII, LOCUINTE, COMERT - S+P+5E	PR. NR:/2018
BENEFICIAR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.	DATA: 2018
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 2
SCARA: 1/500	

PROFIL SOS GH. IONESCU SISESTI CF AVIZ SPU 114/08.04 2015



PROFIL STR. ALEXANDRU BRATU



SEC TORUL AL
MUNICIPALITATEI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. ... 26 ... din 15.02.2017

structura
P+3

Sos. Stravosai-Banabasa A/5/10
Nr cad 8250
E 234391

UTR M3
Nr. cad. 241275
231596
Nr. cad. 242387
Nr. cad. 242334
Nr. cad. 242324
Nr. cad. 241924

S+P+2E+M

S+P+4E+5Er

S+P+4E+5Er

S+P+5E

S+P+3E

S+P+3E

S+P+3E

Str. Alexandru Bratu

UTR L1c

7-9