

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construire imobil mixt cu spatii comerciale la parter, Hmax=18m,
RH max = 2S+P+4E
Bd. Aerogarii, Nr. 9,11,13 Sector 1, Bucuresti

INITIATOR

Nume, prenume / Denumire: **G STRAT MANAGEMENT SRL**
Adresa / Sediul: Strada Dogarilor Nr. 26-28-30, corp B, STAJ
4+4D, Camera 2, ap. 74 Sectorul 2, Bucuresti

ELABORATOR

Nume, prenume / Denumire: **S.C. ORO DESIGN PROIECT**
Adresa / Sediul: Strada General David Praporgescu nr. 1-5,
Sector 2, Bucuresti

OBIECTIVE SI ARGUMENTARE

G STRAT MANAGEMENT SRL in calitate de proprietar al terenului situat in Bd.
Aerogarii Nr. 9,11,13 Sector 1, Bucuresti, doresc construirea unui imobil mixt cu spatii
comerciale la parter, Hmax=18m, RH max = 2S+P+4E
Se propune o rezolvare urbanistica unitara prin raportarea constructiei atat la
vecinatatile imediate, cat si la contextul mai larg al Bd. Aerogarii.

Mod de utilizare propus:

P.O.T. max. = 70 %
C.U.T. max. = 3 mp. ADC / mp. teren
Rh. ,max = 18 m

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 30 zile pe pagina web a
Primariei Sectorului 1, www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD – PUD Bd.
Aerogarii Nr. 9,11,13, Sector 1, Bucuresti.

Data:

03.11.2020

Semnatura:



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa, **Societatea G STRAT MANAGEMENT S.R.L.**, persoană juridică de drept privat și naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, str. [REDACTAT], având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/11998/07.07.2005, cod unic de înregistrare 17761219, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/11998/2005, reprezentată de administrator, [REDACTAT], cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTAT], identificat cu [REDACTAT]

În calitate de titulară a dreptului de proprietate asupra imobilului situat în municipiul București, **Bulevardul Aerogării nr.9-11-13, sector 1, cu număr cadastral 257552** (număr cadastral vechi 4973/3), înscris în cartea funciară nr.257552 (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr.9537_2) a municipiului București, sector 1, constând în totalitatea sa din teren cu o suprafață de 1.822 mp. conform măsurătorilor cadastrale, respectiv o suprafață de 2.963 mp. conform actelor de proprietate, având categoria de folosință „curți-construcții” și construcțiile edificate pe acest teren, respectiv birouri, spații depozitare cu o suprafață construită la sol de 654,58 mp. și fântână arteziană cu o suprafață construită la sol de 153,94 mp., astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1228/26.10.2018 la Birou Notarial ”Libertas” – Societate Profesională Notarială cu sediul în municipiul București, notar public instrumentator Buje Alexandru, declar pe proprie răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, referitor la falsul în declarații, următoarele:

- imobilul se învecinează pe laturile de **Sud** cu Bd. Aerogării, **Nord** cu imobilul din str. Feleancu nr. 10 proprietatea lui Adamescu Dan și Adamescu Irina și cu imobilul din Str. Grațioasă nr. 8BIS (fostă nr. 10) proprietatea lui Cazacu Constantin – Marius, **Est** cu imobilul din Bd. Aerogării nr. 13 proprietatea societății GIL FLASH IMPEX SRL și **Vest** cu imobilul din Bd. Aerogării nr. 9A proprietatea societății BAKERY STREET SRL;

- îmi asum orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale, în vederea adoptării documentației și de respectare a prevederilor consultării populației, respectiv instiintarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat Planul Urbanistic de Detaliu;

- exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul Primăriei Sectorului 1 a Municipiului București de orice răspundere ulterioară.

De asemenea, declar ca am informat vecinii de la adresele postale Bd. Aerogării nr. 9A, Bd. Aerogării nr. 13, str. Feleancu nr. 10 și Str. Grațioasă nr. 8BIS (fostă nr. 10), asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu.

Dau prezenta declarație fiind necesară autorităților competente.

074 512 636
415 309

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DATA ANUNTULUI: 03.11.2020

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA: BD. AEROGARII NR. 9,11,13 SECTOR 1, BUCUREȘTI

ARGUMENTARE: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
CU REGIM DE INALTIME S+P+4E Hmax=18m



INITIATORI: G STRAT MANAGEMENT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu in perioada 03.11.2020 - 17.11.2020

Consultarea publicului se va realiza pe o perioada de 15 zile din momentul afișării pe pagina de internet a

Primăriei Municipiului București

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: **BIROUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE SI ARHIVA**

Adresa: BD. Banu Manta, nr. 9, Sector 1, Bucuresti, telefon: +40-21 310 10 13, +40-21 310 10 14 int. 157

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare pentru Planul Urbanistic de Detaliu.

BD .AEROGARII NR.9,11,13 SECTOR 1, BUCUREȘTI

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pr gina de internet a Primariei Sectorului 1 al Municipiului București

-www.primariasector1/informatii/documentatii/PUD

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- anuntarea intentiei de elaborare PUD



Data:
03.11.2020
Semnatura:

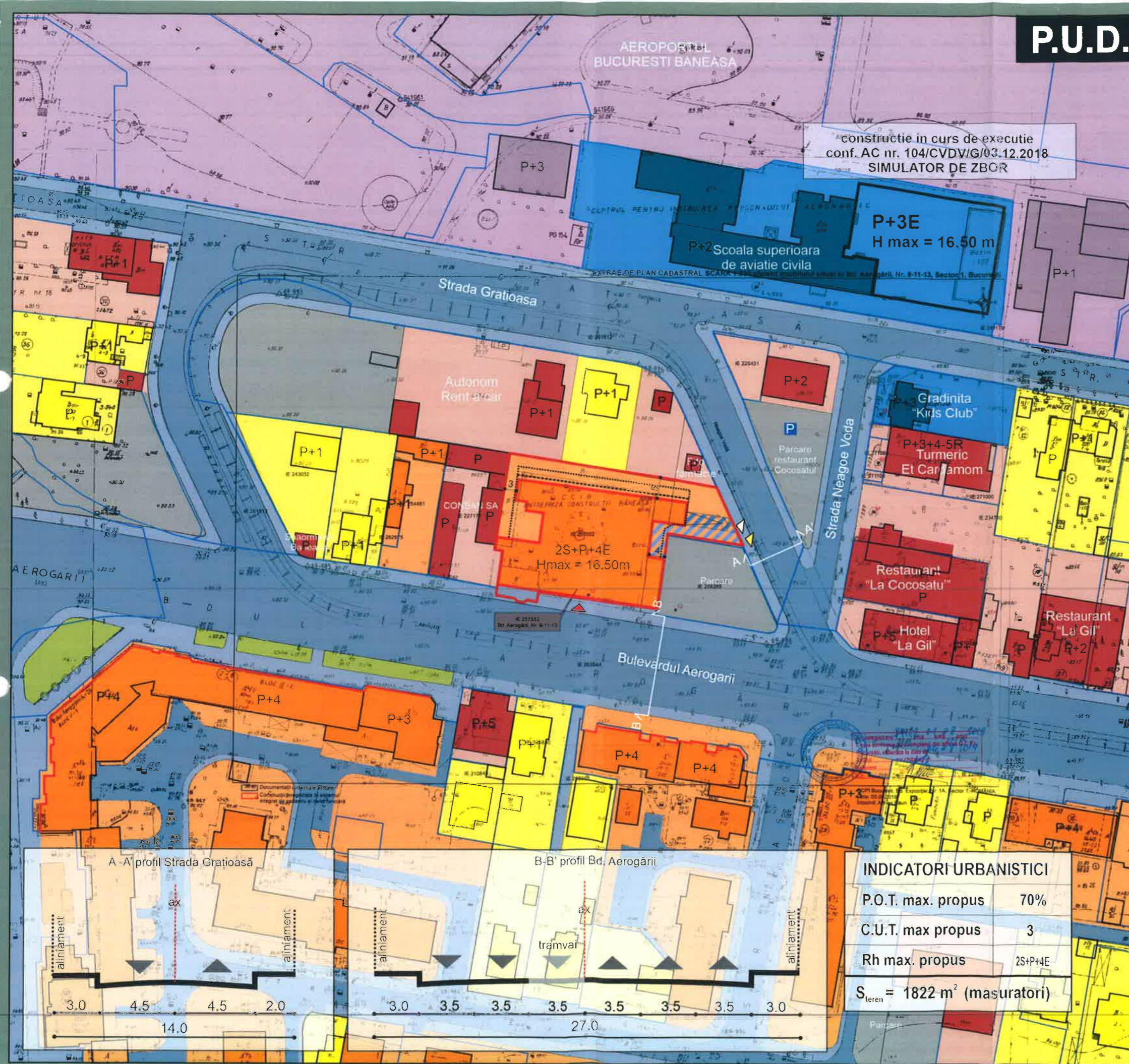
P.U.D.

BULEVARDUL AEROGARII NR. 9-11-13, SECTOR 1, BUCURESTI



REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA:**
- Limita PUD
 - Limite de proprietate
 - Locuinte individuale
 - Locuinte colective
 - Servicii/ Birouri
 - Invatamant
 - Teren liber de constructii
 - Circulatie auto
 - Circulatie pietonala
 - Spatii verzi de aliniament
 - Locuinte colective cu parter comercial
 - Limita implantare balcoane
 - Limita subsol
 - Acces auto / locatari / pietonal



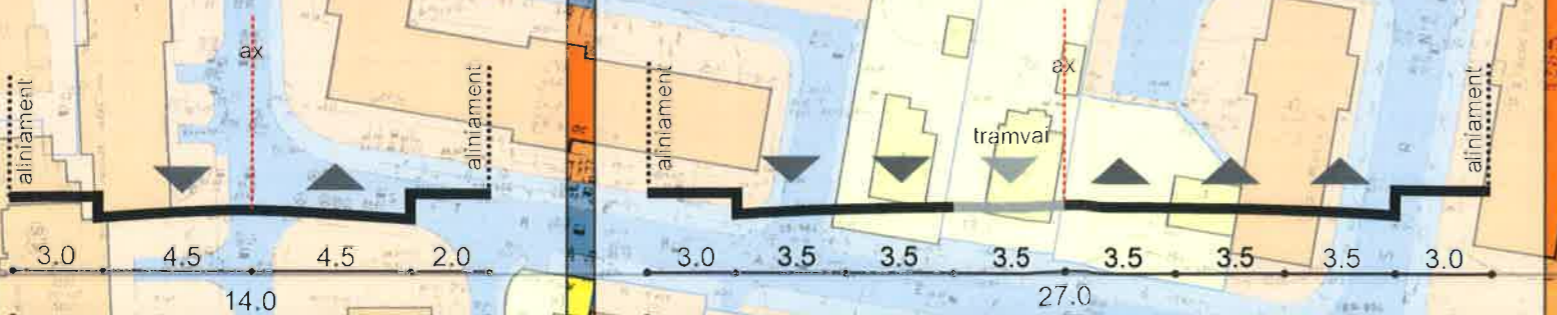
constructie in curs de executie
conf. AC nr. 104/CVDV/G/03.12.2018
SIMULATOR DE ZBOR

P+3E
H max = 16.50 m

2S+P+4E
Hmax = 16.50m

A-A' profil Strada Gratioasă

B-B' profil Bd. Aerogării



INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max. propus	70%
C.U.T. max propus	3
Rh max. propus	2S+P+4E
$S_{\text{teren}} = 1822 \text{ m}^2$ (masuratori)	

ORO DESIGN PROIECT
STRADA DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:	G STRAT MANAGEMENT SRL	PROIECT NR.	391
TITLU PROIECT:	P.U.D. BULEVARDUL AEROGARII NR. 9-11-13, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA:	P.U.D.
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR.	U 10
SEF PROIECT	ARH. OANA RADULESCU	NUME:	SEMNATURA:
PROIECTAT	URB. FRANCISC CRISTIAN MARGARIT	SCARA:	1/1000
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	DATA:	NOIEMBRIE 2020

P.U.D.

BULEVARDUL AEROGARII NR. 9-11-13, SECTOR 1, BUCURESTI



ILUSTRARE DE TEMA



Proiectare obiect de arhitectura: ADN BA



ORO DESIGN PROIECT

STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:		PROIECT NR.
G STRAT MANAGEMENT SRL		391
TITLU PROIECT:		FAZA:
P.U.D. BULEVARDUL AEROGARII NR. 9-11-13, SECTOR 1, BUCURESTI		P.U.D.
TITLU PLANSĂ:		PLANSĂ NR.
ILUSTRARE DE TEMA		U 13
NUME:	SEMNATURA:	SCARA:
		-
SEF PROIECT	ARH. OANA RADULESCU	DATA:
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	NOIEMBRIE 2020