

Nr. 23953 / 2015

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.15/1/08.12.2015**

**P.U.D. Str. Albac nr.13**

Concesionare teren în suprafață de 148,00mp  
pentru extindere imobil birouri, regim de înălțime corp extindere P+1E

**Beneficiar:** SC AREVENTRUM REAL ESTATE SRL

**Elaborator:** SC ARHIMAGE SRL

**Suprafața ce a generat PUD:** Imobil compus din teren în suprafață totală de 148,00mp pentru care se solicita concesionare.  
**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Șos. Ștefan cel Mare.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P și P+1E, CUTmax.= 1,3 pentru P+2E, Hmax=10,00m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, cu depășire CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Propus:** POTmax=45%, CUTmax.= 0.9, Rh.= P+1E, Hmax=10,00m (cornișă).

**Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:** POTmax=45%, CUTmax.= 0.9, Rh.= P+1E, Hmax=10,00m (cornișă).

Se prezintă **CU nr.1652/96/A/24647/29.10.2014** prelungit pana la data de 30.10.2016.

**ÎN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE  
ULTERIOARE, SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

**Retrageri** ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

- Față - 2,00m spre dreapta lot, respectiv 5,00m spre stânga lot;
- Spate - min. 5,00m;
- Dreapta - la limita proprietății;
- Stânga - la limita proprietății.

**Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.**

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Albac.

**NOTA:** Se 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. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuirea acestora.

**Acorduri și avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.14028/04.06.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1362995/16.10.2015.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr.1352354/12.11.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

**Arhitect Șef al Sectorului 1**  
Arh. Andrei Marinescu

**Șef birou,**  
Urb. Raluca Mihaela Epifan

**Întocmit,**  
Urb. Diana Ștefania Oanță

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgică Mitriche, arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Rădulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Șerban Dan Corneliu, arh. Ștefan Scafa Udriște, arh. Aurora Tarșoagă.



PRIMARIA 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 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>




**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
CONCESIONARE TEREN  
PENTRU EXTINDERE IMOBIL DE BIROURI  
STR. ALBAC , NR. 13,  
SECTOR 1, BUCURESTI**

**6.**








**REGLEMENTARI**

SC. 1:500









**LIMITE:**

-  Limita P.U.D.
-  Limita studiu
-  Limite imobile receptionate O.C.P.I.

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

-  Locuinte individuale
-  Locuinte colective
-  Comert, servicii, birouri
-  Hoteluri, restaurante
-  Mica industrie
-  Gospodarie comuna
-  Spatii verzi
-  Spatii neconstruite

**CIRCULATII:**

-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Edificabil propus
-  Edificabil existent - care se extinde
-  Spatiu verde amenajat
-  Teren propus pentru concesionare
-  Accese carosabile
-  Accese pietonale



BILANT TERITORIAL PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUD:		
	Suprafata teren	%
TEREN (propus pentru concesionare)	148mp	100%
EDIFICABIL	66.6mp	45%
SPATII VERZI	44.4mp	30%
PLATFOME	37 mp	25%

**REGIM DE INALTIME: P + 1**  
H max = 9.00m  
**COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI  
PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUD**  
P.O.T. = 45%  
C.U.T. = 0.9 (pentru Rh=P+1)

Titlu proiect:  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONCESIONARE TEREN PENTRU EXTINDERE IMOBIL DE BIROURI -  
Str.Albac, nr.13, sect. 1, Bucuresti**

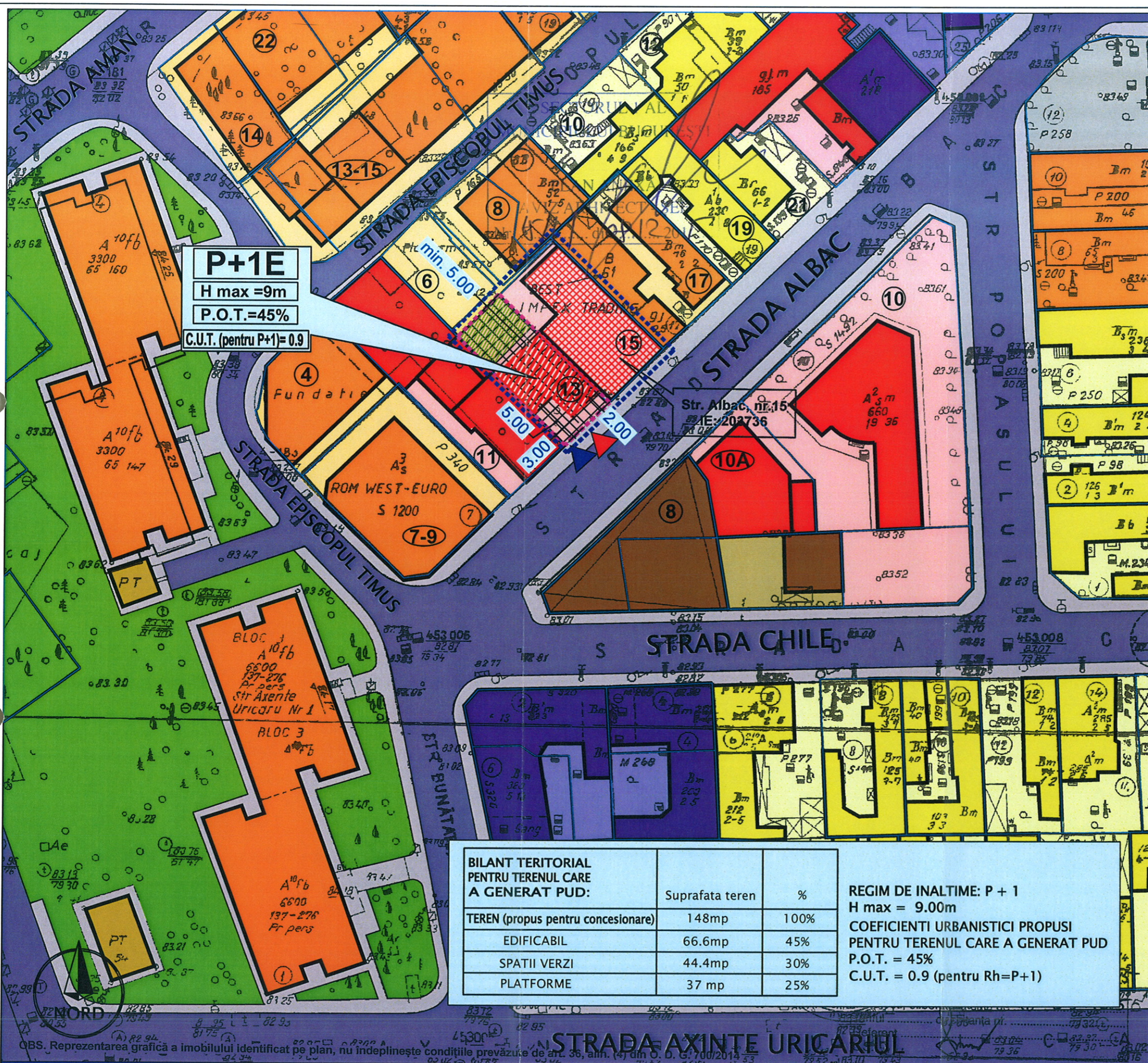
Beneficiar:  
**S.C. AREVENTRUM REAL ESTATE S.R.L.**

Plansa nr. 06 - PUD: REGLEMENTARI  
sc. 1/500

 **S.C. ARHIMAGE S.R.L.**  
CUI R17863421, J40/14021/2005

Proiect nr.:  
151/15  
Data:  
APR.2015  
Faza:  
P.U.D.

SEF PROIECT	arh. ADRIANA UDREA
PROIECTAT	arh. ADRIANA UDREA
DESENAT	



Documentatii cadastrale avizate