

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Cirrus Estates SRL cu adresa în București, B-dul. 1 Decembrie 1918 nr.16, sc.1, et.2, ap.C1, Sector 3 înregistrată la nr. 11379 din 29.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 32 / 18.10.2016

PENTRU

PUD – STR. PETRU RARES, nr. 12 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil cu funcțiune mixtă locuințe, birouri, comerț - 2S+P+SE+E6-7R

Am primit avizul
la ora 22.10.2016
TEHNICI ALINA MIREA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.815 mp (2.815mp, din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană juridică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 472/51/B/34372 din 01.03.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INIȚIATOR: S.C. INTERMECANORD SA

PROIECTANT: SC ORO DESIGN PROIECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. urb. NICOLAE ADRIAN C. CIOANGHER (RUR: B,D,E,F,G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord –Vest- domeniu public, str. Petru Rareș; Nord- Est – lot 1/1.; Sud-Vest – lot 1/1; Sud- Est – lot 1/1.

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 preponderent în subzona funcțională **M2:** subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: **POT max.** 60%, **CUT max.** = 3,0 mp. ADC / mp. teren

(cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri-8,0m); **H =D și partial în M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri **POT max.** 60%, cu posibilitatea acoperirii 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; **H max.** - 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. Delimitarea UTR-urilor este însoțită de topometrist ing. Mitrică Mincă. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 472/51/B/34372 din 01.03.2016.

Retragerea minimă față de aliniament – M2 –în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de min. 5.00m.

Retragerea minimă față de fațadele laterale –noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egala cu jumătate din înaltime, dar nu mai puțin de 3,00m.

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 mai puțin de 5.00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 6,00 m ; stânga: min. la limita proprietatii (se prezinta acord notarial proprietar lot 1/1, autentificat sub nr. 936/31.08.2016- BNP FIDELIS).

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5.00 m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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 va realiza din Str. Petru Rareș, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr.7529/01.08.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/38/26.04.2016 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. 472/51/B/34372 din 01.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

[Signature]

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

Întocmit,
Alina Miru

[Signature]

ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE 2S+P+5E+E6-7R

P.U.D.

STRADA PETRU RARES NR.12, SECTOR 1, BUCURESTI



PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PIUD
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita PUZ aprobat
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Servituti
- Depozitare
- Spatii verzi
- Teren libere de constructii
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala

- Edificabil propus
- Acces auto propus

S. teren = 2815,00 mp

P.O.T. max. = 70%
 C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC / mp. teren
 Rh. max. = 2S+P+5E+E6-7R (H. max. = 25.0 m)



PRO DESIGN PROJECT

STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

SOLICITANT STUDIU: S.C. CIRRUS ESTATES S.R.L.

PROIECT NR. **341**

TITLU PROIECT: ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE - STR. PETRU RARES NR. 12, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

DIRECTOR PROIECT	URB. ADRIAN CIOANGHER	SEMNATURA:	SCARA:
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER		1/500
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		DATA:
			MARTIE 2016

