



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

Aviza nr. 1 la HCGMB (ur. 248/2015)

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 5/27.02.2015
PUD - STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4

ELABORATOR: SC URBE 2000 SRL - Prof. dr. arh. urb. Constantin ENACHE (RUR: A B C D E F6 G5 G6)
BENEFICIAR: ACHIM VIOREL
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1293441/ 19.12.2014; Direcția Urbanism cu Nr. 11720/ 22.12.2014.
SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 148 mp (144mp cf. acte) proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional; Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 86 - Zona ANTIM.
Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 50%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:
Certificat urbanism nr. 495/1231804/ 10.04.2014 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 11/23.07.2014; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1381/ Z/ 02.12.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare-nr. 53/ 01.09.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1268387/ 8223/ 16.09.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1259125/ 31.07.2014;

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZCP – Zona protejată nr. 86 - Zona ANTIM.
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax. 50%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m.
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice:
NORD: față de proprietatea din str. Justiției nr. 44 - retragere de min. 5,00 m.;
LA VEST: față de aliniamentul str. Justiției - pe aliniament cu o abatere necesară alinierii cu clădirile existente și regularizării lățimii trotuarului;
LA SUD-EST: față de aliniamentul intersecției, fațada clădirii se va așeza pe perpendiculara bisectoarei unghiului dintre străzi pe o lungime de minim 2,70 m. Etajul va avea un element în consolă de max. 0,65 m. desfășurat pe o lățime de max. 1,90 m. dispus în axul fațadei.
LA EST: față de aliniamentul str. G. Georgescu - pe aliniament.
Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.
CIRCULAȚII, 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.
* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.
* S-a prezentat doada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5610/ 16.07.2014
* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanța A07 nr. 121546/ 30.01.2015.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

4ex. / 24.02.2015



3