



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

### Dirrecția Urbanism

### Serviciul Urbanism

*Alexa Nr. 1 la HCGMB  
Nr. 250/2015*

### AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 9 117062015 PUD - STR. TOAMNEI NR. 71, SECTOR 2



**ELABORATOR:** SC CRIBA DESIGN SRL - Prof. dr. arh. Cristina Olga GOCIMAN (RUR)  
**BENEFICIAR:** SC LOGOTETI IMOBILIARE SRL  
**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** PMB cu Nr. 1331079/ 12.05.2015; Dirrecția Urbanism cu Nr. 4826/ 13.05.2015  
**SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD:** Parcela care a generat PUD în suprafață de 432,00 mp (431,00mp cf. acte) proprietate privată persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

**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 M1 - subzona mixtă situată în zona protejată; Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 24 - strada majoră MIHAI EMINESCU - subzona - Cp1b, Cp1c.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. 80%; CUTmax. 5 mp.ACD/mp.; H max. 22 m. H min. 19 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 (22 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

#### AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat urbanism nr. 1132/ 1250518/ 29.07.2014 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 16/26.11.2014; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1417/ Z/ 15.12.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 02/ 27.01.2015; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1291356/ 09.01.2015; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1288428/ 11.12.2014.

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

**FUNȚIUNE și INDICATORI URBANISTICI:** Conform PŪZCP - Zona protejată nr. 24 - strada majoră MIHAI EMINESCU.  
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:** POTmax. 48,28%; CUTmax. 3,2 mp.ACD/mp.; H max. 17 m. peste înălțimea maximă este prevăzută realizarea unui etaj retras cu înălțime de max. 4m. conform configurației reprezentate în planul de reglementări.

#### RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

**NORD:** față de proprietatea din str. Toamnei nr. 73 - retragere de min. 3,00 m.; etajele 3 și 4 vor avea o retragere suplimentară de 2,00 m;

**LA VEST:** față de limita de fund a proprietății - retragere de min. 5,00 m.;

**LA SUD:** cuplare la calcan cu construcția din Bdul Dacia nr. 121;

**LA EST:** față de aliniamentul str. Toamnei - retragere de min. 1,50 m.; etajul 4 va avea o retragere suplimentară de 1,50 m.;

Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite. Este obligatorie coordonarea exactă a înălțimii cornișelor și a retragerilor cu cele ale construcției din Bd. Dacia nr. 121.

**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 HCGMB 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 CGMB 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 dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 6009/ 20.02.2015

\* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanța A07 nr. 135225/ 30.01.2015.

### ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Oivia Ana

4ex. / 12.06.2015

