



Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 417/2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ ARHITECT SEF 7/29.10.2013
PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1



BENEFICIAR: S.C. ASTALROM S.A.

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”

NR. ÎNREGISTRARE CERERI:

P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1187880/20.09.2013; 1190081/02.10.2013; 1192897/14.10.2013; 1193457/15.10.2013;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători).

AMPLASARE, DELIMITARE TEREN: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni liberali și consultanță, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refofosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 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 în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

- **CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL** nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București
- Decizia etapei de încadrare nr. 30/11.10.2013 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și schimbărilor Climatice;
- Avizul nr. 780/Z/06.08.2013 și adresa nr. 1177/SMI/27.09.2013 emise de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;
- Avizul nr. 1155305/5069/2013 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1176487/2013;
- Procesul verbal de recepție nr. 116/2013 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de înregistrare la Registrul Urbanistilor din România - factura nr. 1009726/27.09.2013.



**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCTIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mpteren;

R.Hmax. – S+D+P+3E-4Eretras - maximum 13 m - peste în 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 în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

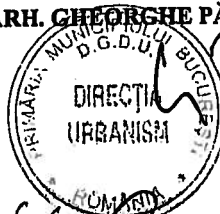
NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
În conformitate cu prevederile Art. 38 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezenta Decizie este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București.
Decizia privind aprobarea PUD aprobată prin H.C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.
În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 84945/22.10.13



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



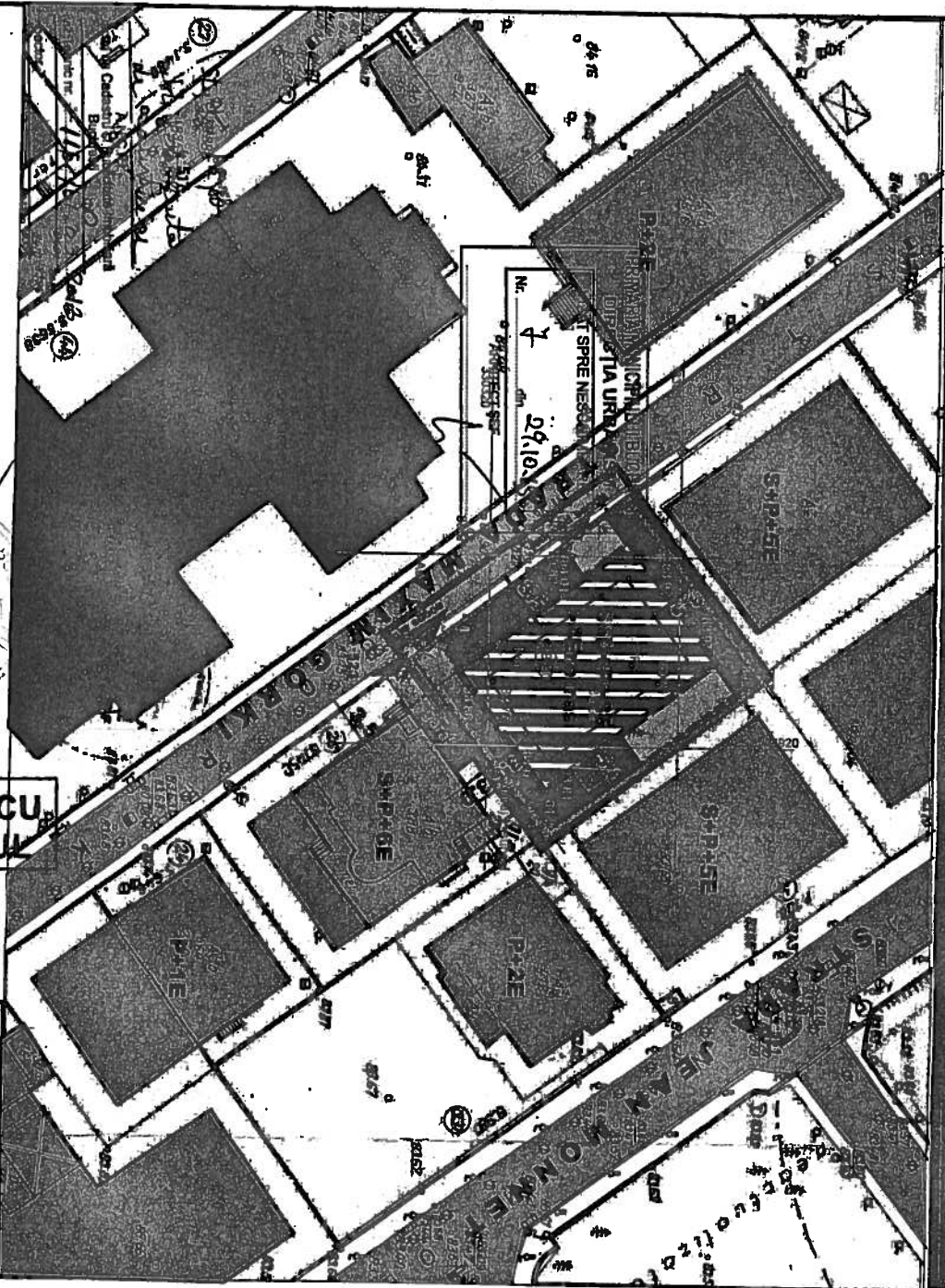
Șef serviciu
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manea

Red/4EX/17.10.2013



P. U. D. STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1
 CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SI CONSULTANTA,
 REPREZENTANTA COMERCIALA
 REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1/500



Calcul suprafețe teren

Pt.	COORDONATE	Supraf. tr.
1	588070.93	
2	588070.93	
3	588070.93	
4	588070.93	
5	588070.93	
6	588070.93	

CONFORM CU ORIGINALUL

D.M.B.I. ARHITECTURA		S.C. ASTALROM S.A.	
OPERATOR	NUME	REZOLUTIA	DATA
PROIECTANT	APRIL D. MIHAIL		2015
PROIECTANT	APRIL D. MIHAIL		
DESIGNAT	APRIL D. MIHAIL		
		REGLEMENTARI URBANISTICE FINALE	
		Proiect nr. 17/2015	

Artă construită parter	40
Spatiu verde	30
Circulații pietonale și carosabile	50
TOTAL	100

INDICATORI URBANISTICI
 S teren= 656.93mp
 S construite= 262.8
 S desf= 1642.4
 POT= 40%
 CUT= 2.5
 Rh= S+D+P+3E+4R retras
 H max= 16m

- LEGENDA**
- [Line] LIMITA PUD
 - [Line] LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
 - [Line] LOCUINTE EXISTENTE
 - [Line] DOTARE (CURTEA DE CONTUR)
 - [Line] EDIFICABIL PROPUS
 - [Line] TEREN NECONSTRUIT
 - [Line] CIRCULATIILE CAROSABILE
 - [Line] SPATIUL VERDE
 - [Line] CIRCULATIILE PIETONALE



Mihail D. Mihail HGMBM 41/2015