



Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Amexa nr. 1
la H.C.G.T.B 524/2017

AVIZ ARHITECT SEF NR. 7/08.08.2017
P.U.D. - STR. POPA SAVU NR. 43, SECTORUL 1, BUCURESTI

ELABORATOR:

S.C. OM BIROU DE ARHITECTURĂ - URB RUR ILEANA VALERIA ALBESCU

BENEFICIAR: S.C. HOTEL VENDOME S.R.L.

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 15263/06-07-2017

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D. : S-288,00 mp.

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

PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR: conform Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 1209/1437436/1439828/27.09.2016 emis de Primarul General al Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 93 - PARCELAREA URUGUAY, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max. = 40%, respectiv 50% în insulele cu locuințe izolate, cuplate.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=1,8 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : - maximum 13,00 m, minimum 10,00 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.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1209/1437436/1439828/27.09.2016 emis de Primarul General al Municipiului București.

Având în vedere:

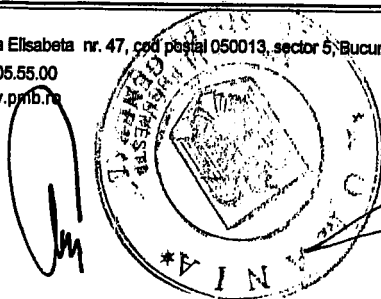
- Certificatul de urbanism nr. 1209/1437436/1439828/27.09.2016 emis de Primarul General al Municipiului București ;
- Avizul nr. 393/Z/28.06.2017 emis de Direcția pentru Cultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii și Identității Naționale;
- Adresa nr. 10552/24.04.2017 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului ;
- Avizul nr. 11502027/5732/28.04.2017 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România - factura nr. 7850/11.07.2017

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

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: SE VOR RESPECTA PREVEDERILE
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM „PUZ

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



21

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" APROBATĂ PRIN H.C.G.M.B. nr. 279/2006
PROTEJATĂ NR.93 – PARCELAREA URUGUAY :
P.O.T.max.= 40%, respectiv 50% în insulele cu locuințe izolate, după caz
C.U.T.max.=1,8 mp.ACD/mp.teren;

CONFORM CU ORIGINALUL



REGIM DE ÎNĂLȚIME : R_{max}-P+3E-4E retras - H_{max} – 13,00m / H_{min} – 10,00m.

- 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.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- construcția se va amplasa respectând alinierea impusă de imobilul de la numărul 41 de pe strada Popa Savu.
- LA VEST – alipire la calcanul construcției învecinate, respectiv la imobilul de la nr. 41 de pe str. Popa Savu, cu retragere în partea din spate de min. 5,00 pt. P+3E și 7,50m pt. etajul 4 retras..
- LA EST – retras de la aliniament 12,35m și alipire la calcanul construcției învecinate, respectiv la imobilul de la nr. 5 de pe str. Cantacuzino.
- minim 5,00 m la limita posterioară a proprietății.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare 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.

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. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține 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 13,00 RON - Chitanța Seria A07 - Nr. 180437/2017.

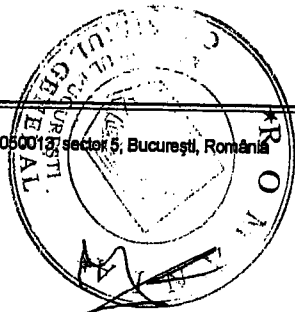
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

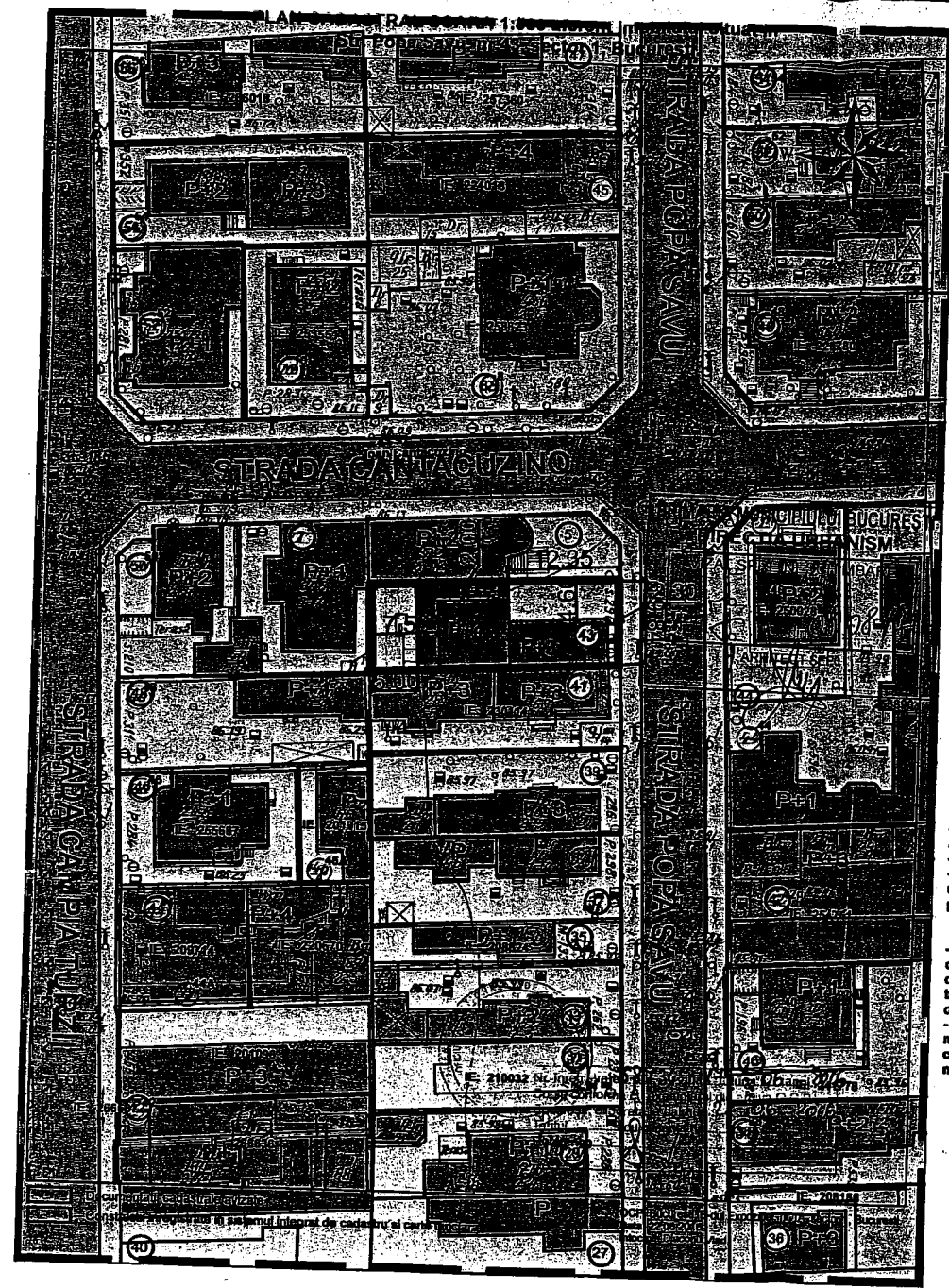
4EX/13.07.2017

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

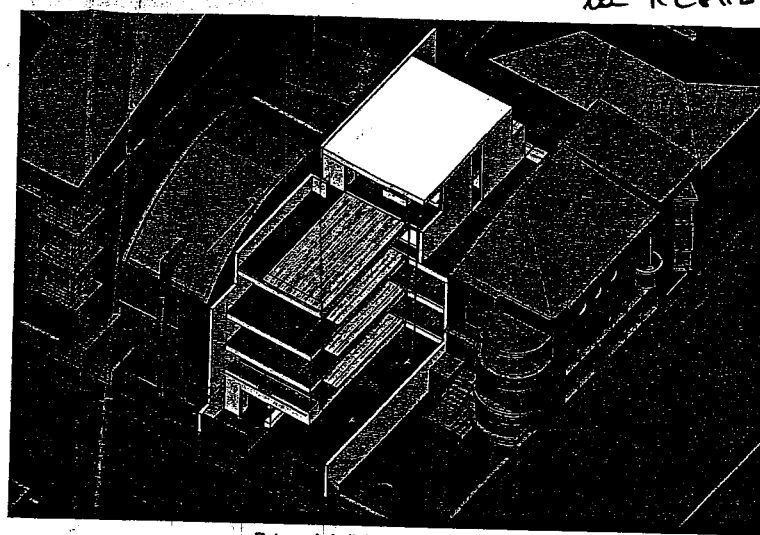


REGLEMENTARI URBANISTICE

Amplasament
la H.C.G.T.B.



- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE**
 - LIMITE**
 - Limite lotului de referinta
 - - - Limite pud
 - CIRCULATII**
 - Circulatii pietonale
 - Carosabil
 - SPATII VERZI



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

- 8 TEREN=288 mp
- 8 PARTER =144 mp
- 8 DESFASURATA=618,4 mp

CARACTERISTICELE PARCELELOR - Conform PUZ ZONE PROTEJATE 04 BRATIANU:

- se considera construibile parcelele avand minim 150 mp si un front la strada de minim 8.0 m in cazul constructiilor inaltite dintre doua calcane laterale si de minim 12.0 metri in cazul constructiilor cuplate si izolate;

Reglementare propusa prin PUD-parcelele este construibila

RETRAGERI SI ALINIAMENTE Conform PUZ ZONE PROTEJATE 93 PARCELAREA URUGUAY:

- amplasarea fata de aliniament
- asezarea cladirilor se va face pe aliniament; fatada cladirii va fi paralela cu acest aliniament.
- asezarea cladirilor fata de strada: regim izolat sau cuplat
- la intersecțiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.0 m pe strazile de categoria I si a II-a si de 6.0 m pe strazile de categoria a III-a.

Alinierea laterala si posterioara

- in cazul in care pe una din limitele laterale ale parcelei exista calcanaul unei constructii invecinate, noua cladire se va alina la calcanaul acesteia pe o lungime de maxim 15.0 m de la aliniamentul la fata de strada. In cazul in care nu exista calcanaul se va retrage la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii sau de cel putin 3.0 m.
- cladirea se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cota la care exista calcanaul unei cladiri invecinate, noua cladire se va alina la acest calcanau.

Retrageri si aliniamente propuse prin PUD:

- se va amplasa o singura constructie pe aliniament la nivelul parterului, la etajele 1, 2 si 3 retrase cu 6.50 m fata de aliniament si parapetele balcoane orientate spre strada aliniate fatadei cladirii alipita la calcan pe latura sau parietale cu aliniamentul. Etajul 4 este retras cu 12.75 m fata de aliniament si aliniament fatadei cladirii de pe parosia nordica.

Inaltimei admise

- Conform PUZ ZONE PROTEJATE 93 PARCELAREA URUGUAY:
- maximum 13 m, minimum 10 m.
- peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) sau 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecin.
- Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m linia maxima verticala (13 m), desasturat pe cel puțin o treime din lungia fatadei.

Inaltimei maxime propuse prin reglementari PUD:

- cladirea propusa va avea regimul de inaltime P+Er. Inaltimea la cota este H = 13.0 m peste care se va realiza un etaj retras cu inaltimea de 3 m fara a depasi inaltimea maxima a cladirilor invecinate.

OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELI

- Conform PUZ ZONE PROTEJATE 93 PARCELAREA URUGUAY:
- a. procent maxim de ocupare al terenului (POT)
- maxim admis: in insulele cu locuinte izolate, cuplate POT maxim va fi de respectiv 50 %
- b. coeficient de utilizare al terenului (CUT)
- maxim admis: 1,8

Coeficienti propusi prin PUD
POT:50%
CUT:1.8

		BENEFICIAR:		
		SC. HOTEL VENDOME SRL		
SPECIFICAȚIE	NUME	1320	1320	PROIECT
ȘEF PROIECT:	arh. Codrin Tritescu	1320	1320	10.02.2018
PROIECTAT:	arh. Codrin Tritescu	1320	1320	FAZA
VERIFICAT:	arh. Ileana Albescu	1320	1320	P.U.D.
DESEMAT:	arh. Bianca Bels	1320	1320	PLAȘA
				ELABORARE PROPUNERE