



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA 4
H.C.G.M.B. nr. 775/19

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererilor adresate de SC Improve Architecture SRL – arh. Rodioara Olteanu – RUR – D, E – în calitate de proiectant, reprezentant al SC Veriss One Residence SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la nr. 1739758 din data de 23.05.2019 și la Direcția de Urbanism cu nr. 6328 din data 24.05.2019, și completate cu nr. 1758200 din 24.07.2019 și nr. 8958 din 25.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul se emite următorul:

AVIZ

NR. 53/02.08.2019

PENTRU

**PUZ – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77,
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- **Bd. Ferdinand nr. 75 - 77** nr. cadastral 265910, în suprafață de 1465,00mp din acte și 1630,00 din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017 emis de Primăria Municipiului București;

INITIATOR:

SC Veriss One Residence SRL

PROIECTANT:

SC Improve Architecture SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

arh. Rodioara Olteanu (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) M1 – subzonă mixtă situată în perimetrul de protecție;

- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 7 bulevardul haussmannian Ferdinand;

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;

- **Funcțiuni predominante:** la nivelul parterului comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului. La nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (minimum 50%).

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 16m;

- **Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor:** 13m;

- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 65%;

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 4,00 mp ADC/ mp teren

- **Retragerea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente; nu se admite retragerea noilor construcții;

15

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

http://www.pmb.ro



PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

FUNȚIUNI: MIXTĂ/ birouri, comerț, galerii artă, alimentație publică (bar/ restaurant);

Procent de ocupare a terenului POTmax = 65%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 3,6 mp ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi: 293,00mp (20%) amenajată pe sol natural și 261,80mp (17,87%) pe placă, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 30 din 07.05.2019;

Regim maxim de înălțime RHmax – 2S+P+4E+5-6Er; Etajul 5 și etajul 6 se vor retrage conform specificațiilor Planșei de Reglementări Urbanistice, vizată spre neschimbare;

Înălțimea clădirii la cornișă = 16,00m;

Înălțimea maximă a clădirii = 22,00m, conform Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 662/ Z/ 15.04.2019;

Retragerea față de aliniamentul Bd. Ferdinand: clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent;

Retragere minimă față de limita de Est a parcelei: minim de 5,00m;

Retrageri minime față de limita de Vest a parcelei: se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;

Retrageri minime față de limita posterioară: se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice, vizată spre neschimbare;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse 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 și conform Acordului de principiu nr. 0638/ 1742853/ 07.06.2019, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1740970/ 10.07.2019.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Bulevardul Ferdinand nr. 75 - 77, sector 2,** cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.** Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu



Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex.

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

