



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

AHEXA NR. 1

HCGMB 177/2020

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – master urbanist Diana COSTANDACHE (RUR: DZ0, E) cu sediul în Municipiul București, Sector 1, Cod poștal 012091, str. Maior Aviator Nicolae Capșa nr. 6, telefon/ fax 021 224 52 82, email: office@kxl.ro, în calitate de proiectant al SC CONLUX DEVELOPMENT SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1762990 din 09.08.2019, respectiv nr. 1793822/ 19.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

NR. 11 / 18.02.2020

PENTRU

PUZ – BD. FERDINAND I NR. 72, 74A, 76, 78 - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL din BD. FERDINAND I NR. 72, 74A, 76, 78 - SECTOR 2, compus din teren în suprafață de 4.370,86mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatelor de Urbanism nr. 1122/ 1514671/ 25.09.2017, respectiv nr. 1571/ 1763395/ 18.11.2019, eliberate de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR: SC CONLUX DEVELOPMENT SRL

PROIECTANT GENERAL: SC KXL STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist Diana COSTANDACHE (RUR: DZ0, E).

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): M1 – subzonă mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, figurează în **Zona Protejată nr. 7 – Bulevardul Haussmannian Ferdinand**.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

Zona Protejată nr. 7 – Bulevardul Haussmannian Ferdinand

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură, birouri, locuințe;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 16m, se acceptă peste înălțimea admisă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza de 4m continuată cu tangenta la 45 grade față de orizontală; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (16m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 65%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 4 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** amplasare pe aliniamentul definit de clădirile existente;

3



72

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m;

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- **Zona Protejată nr. 7 – Bulevardul Haussmannian Ferdinand**

- **Regim de construire:** continuu;

- **Funcțiuni predominante:** LOCUINȚE COLECTIVE și funcțiuni complementare conform cap. 4.2 al RLU;

- **H max.:** 16,00 m pentru P+4E și 29,00 m pentru P+7E;

- **R maxH:** 2S+Ds+P+4E+5ER+6-7ER;

- **POT max.:** 70%;

- **CUT max.:** 4 mp. ACD/ mp.teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniamentul Bd. Ferdinand, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** față de limita vestică: alipire la calcan, 9,00m și 13,00m pentru corpurile P+5E și P+7E, respectiv între 3,00m – 6,00m pentru demisol, față de limita estică: alipire la calcan, 6,00m și 7,00m pentru corpurile P+5E și P+7E, între 5,00m - 3,00 m pentru demisol, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** între 7,00 – 8,50m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi, din care 20% pe sol natural și 10% pe placă și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 65/ 13.08.2018 a Agenției pt. Protecția Mediului București;

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea 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 va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1637528/ 11577/ 06.08.2018;

- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1659421/ 21.09.2018;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal BD. FERDINAND I NR. 72, 74A, 76, 78 - SECTOR 2, BUCUREȘTI, 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 și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera 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 PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1571/ 1763395/ 18.11.2019, eliberat de Primăria municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 11.12.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

