



ANEXA NR 1  
HCGMB 510/2019

Ca urmare a cererii adresate de **CENTRUM BUCHAREST DEVELOPMENT SRL**, în calitate de **beneficiar**, cu sediul în Calea Floreasca nr. 175, etaj 1, camera 5, sector 1, București, prin **S.C. URBE 2000 SRL – arh. Constantin Enache - RUR – ABCDEF6G5G6**, în calitate de **proiectant**, înregistrată sub nr. 1668508/09.10.2018, nr. 1654885/27.08.2018, nr. 1653710/22.08.2018, nr. 1652068/14.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. **62 / 01.11** .2018

PENTRU

**PUZ – STR. TUDOR ARGHEZI NR. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL:** Str. Tudor Arghezi nr. 4, sector 2, în suprafață de **2088,0 mp din acte ( 2098,0mp din măsurători)** este proprietate particulară ( Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 49295/31.07.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 268/1477870/22.03.2017 ( durata de valabilitate prelungită până la data de 21.09.2019) emis de Primăria Municipiul București.

**INITIATOR: CENTRUM BUCHAREST DEVELOPMENT SRL**

**PROIECTANT: S.C. URBE 2000 SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Constantin Enache – RUR ABCDEF6G5G6**

**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 (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 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018), imobilul este cuprins în „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată.

- Conform **PUZ – Zone Construite Protejate**, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **Zona protejată NR. 21 – Jean Louis Calderon Polonă** – grad de protecție: maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente; intervenții: conservarea clădirilor valoroase și a spațiilor constituite existente - restructurarea unor porțiuni pentru amplificarea continuității de-a lungul întregului traseu - preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură și interzicerea rupturii de scară/gabarit; înălțimi admise: maximum 16 m, minimum 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 înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuat și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective. - atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent. **Procent maxim de ocupare al terenului (POT): maxim admis: 65 %.** Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp. **Coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 3,25.**



Handwritten signatures and initials





PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- Funcțiune dominantă: birouri/hotel, cu dotari conexe acestora, la parter, destinate publicului;
- Hmax.cornișă =28,0 m pentru Rhmax.= 3S+P+6E;
- Hmax.cornișă =23,0m pentru Rhmax.=3S+P+5E;
- Hmax.cornișă =20,0m pentru Rhmax.=3S+P+4E;
- POTmax.= 65%, CUTmax.=3,9 mpADC/mpteren;
- Bovindourile să reprezinte maxim 30% din suprafața fațadei;
- Respectarea Codului Civil.

**CIRCULAȚII SI 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, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație a Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** conform avizelor de specialitate și Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată 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. 268/1477870/22.03.2017 ( durata de valabilitate prelungită până la data de 21.09.2019) emis de Primăria Municipiul București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Sef serviciu,  
Cristina Topîrcăanu

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa / 4ex./19.10.2018