



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

833786/28.05.2009

Catre ,

### MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL

Urmare scrisorii dvs. prin care ne solicitati precizari cu privire la reglementarile urbanistice aprobate pentru amplasamentul situat pe str. General Berthlot nr. 11-13 , sector 1 , va transmitem punctul nostru de vedere .

Planul Urbanistic Zonal – Zona Catedrala Sf.Iosif aprobat cu HCGMB nr. 278/21.12.2000 stabileste, pentru zona de studiu de 14,31 ha , urmatorii indicatori urbanistici :

- POT max= 80%

- CUT max= 4

- pastrarea preponderenta in zona de studiu a regimului de inaltime P+4E , respectiv H = 17 m cu accent vertical pe str. G-ral. Berthelot in zona intersectiei cu str. Luterana ( 74 m ).

Este important de subliniat ca regulamentul impus prin PUZ-ul aprobat mentioneaza urmatoarele: **“pentru valori superioare ale indicatorilor susmentionati este obligatorie elaborarea unui Plan Urbanistic de Detalii”**, indicatie preluata si in planul de reglementari vizat spre neschimbare.

Urmand indicatiile din regulamentul PUZ aprobat , pentru amplasamentul in discutie , indicatorii urbanistici au fost stabiliti de PUD – Str.General Berthelot nr.11-15, avizat cu avizul de urbanism 18 CA/6/19.06.2004 si aprobat cu HCL Sector 1 nr.243/27.05.2004, urmare emiterii de catre Primaria Sector 1 a certificatului de urbanism nr. 221/15/B/06.02.2004, astfel:

- POT max = 80%

- CUT max = 8,1

- H max = 75 m ; Rmaxh=4E+P+18 E+ etaj ethnic

Prin certificatul de urbanism nr. 1973/83/13.06.2005 emis de Primaria Sectorului 1 se mentioneaza faptul ca PUZ-ul aprobat in anul 2000 depasise termenul de valabilitate intrucat avizul de urbanism aferent PUZ avea valabilitate 2 ani, desi HCGMB nr.278/21.12.2000 aprobase documentatia pentru o valabilitate de 5 ani.

Tinand cont de faptul ca valabilitatea avizului CTU nr. 3CA1/4/18.01.2000 era expirata si respectand prevederile PUZ-ului aprobat (pentru valori superioare este obligatorie elaborare PUD), cu HCGMB nr. 213/29.09.2005 s-a prelungit valabilitatea avizului de urbanism , in conditiile in care documentatia in integralitatea ei era valabila 5 ani , pentru amplasamentul din str.General Berthelot nr.11-15, preluand indicatorii urbanistici din PUD-ul aprobat de Primaria Sector 1 cu HCL nr.243/2004 : POTmax=53% ( valoare diminuata care se incadreaza in maximumul admis de 80%), CUTmax=8,1 , Hmax=75m , Rmaxh=4S+P+18E+et.tehnic .

Date fiind cele de mai sus , consideram ca regulamentul PUZ aprobat cu HCGMB 213/2005 intruneste conditiile de legalitate si pe cale de consecinta si parametrii urbanistici in baza carora s-a emis autorizatia de construire .

Sef serviciu urbanism ,  
Ing. Ioana Balaurea

Arhitect sef al municipiului ,  
Arh. GHEORGHE PATRASCU

