

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului



Nr.893191/19.02.2010 /898951/10.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 6 / 1 / 6 / 21.04.2010

Modificare PUZ - Str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU nr. 8, sector 1

BENEFICIAR : SC DUNAREA DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: SC SARGES IMPEX SRL



SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 560 mp - proprietate privata persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în perimetrul delimitat de str. Sandu Aldea , str. Av.Maior Alex. Sanatescu , bd. Marasti , bd. ion Mihalache .

PREVEDERI PUZ- str. Alexandru Constantinescu nr. 8 , sector 1 , aprobat cu HCGMB nr. 216/08.05.2008

Indicatori urbanistici : POTmax=60 % , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+3E-4E retras , Hmax=17 m .

Prin prezenta documentatie se propune extinderea constructiei pana la limita posterioara a lotului si construirea etajului 4 retras in sistem duplex .

Certificat de urbanism emis de PMB nr. 100/886499/10.02.2010

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE AVIZATĂ : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 60% , CUTmax = 3,4 , RmaxH =S+P+3E-et4duplex retras .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată in C.G.M.B., și ca acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU**



FPS-21-017



avizul este dat, 13.10.2010, laia

multitudine, 13.10.2010, 1/2

RIETATE
JI
UZ
M
+1+M
+2+M
BILE
LE
ELOT
LOT
ITE
E

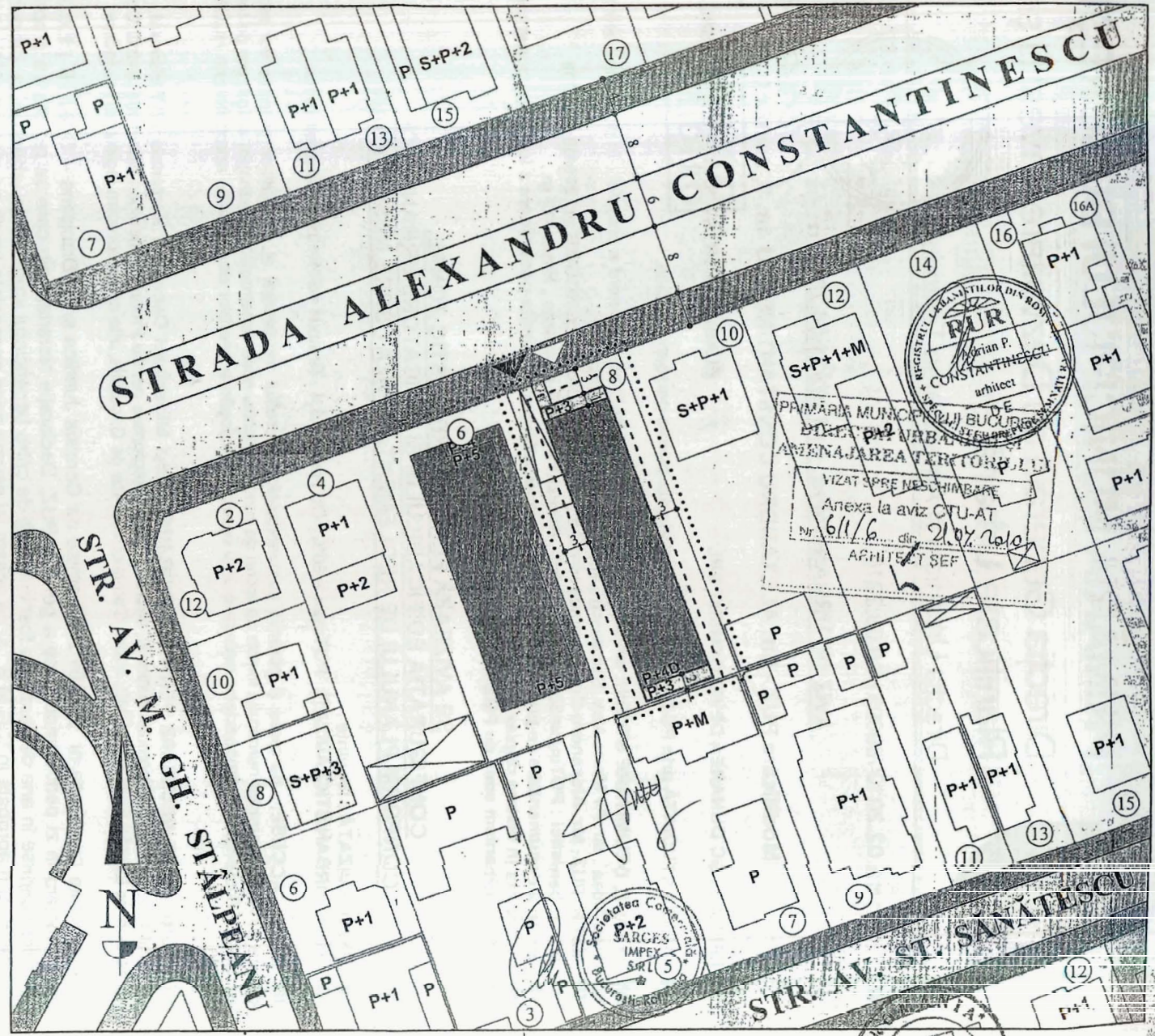
BILANȚ TERITORIAL	
ZONA PROTEJȚĂ 73 (PARCELAREA DOMENIILOR)	
S zonă = cca. 298228 mp	
BILANȚ GENERAL MENȚINUT	
CONFORM: PUZ ZONE PROTEJATE HCGMB NR. 270/2000	
FUNȚIUNE PRINCIPALĂ: REZIDENȚIALĂ FUNȚIUNI ADMISE: COMERȚ, SERVICII, BIROURI	
RMH: P+2E+E3 retras	
POT maxim = 40 %	
CUT maxim = 1,8	
H maxim = 10 m (+3 m)	
LOT STRADA ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR. 8	
S teren = 560 mp	
EXISTENT	
CONFORM: PUZ * STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR.8* - HCGMB NR. 216/2008	
FUNȚIUNE: REZIDENȚIALĂ (IMOBIL DE APARTAMENTE)	
RMH existent autorizat: P+3E+E4 retras	
POT maxim existent autorizat = 60 %	
CUT maxim existent autorizat = 3	
H maxim existent autorizat = 17 m	
PROPUNERE	
FUNȚIUNE: REZIDENȚIALĂ (IMOBIL DE APARTAMENTE)	
RMH propus: P+3E+4D retras	
POT maxim propus = 60 %	
CUT maxim propus = 3,4 (majorat cu 14 %)	
H maxim propus = 20 m	



Indelenece

CONFORM CU ORIGINALA

BILANȚ DE MEDIU	
S teren = 560 mp	
S max. construită = 336,00 mp (60%)	
S min. liberă de construcții = 224,00 mp, din care:	
S max. betonată = 94,77 mp, din care:	
S max. platforme neînverzite = 56,13 (10%)	
S min. spații verzi peste platforme = 38,64 mp (6,9%)	
S min. sol fertil = 129,23 mp (23,1%)	
TOTAL SPAȚII VERZI = min. 30%	



DELIMITAREA ZONEI STUDIAT E "PARCELAREA DOMENIILOR" S-A FĂCUT CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 17 CTU 10 DIN 07.07.09. REGLEMENTAREA NU MODIFICĂ INDICATORII URBANISTICI GENERALI AI ZONEI PROTEJATE SI NICI CARACTERUL ACESTEIA, FIIND DEFINITĂ EXCLUSIV PENTRU LOTUL DIN STR. ALEXANDRU CONSTANTINESCU NR.8. EA ARE LA BAZĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ, ACTUALIZATĂ ÎN TEREN PENTRU ÎNTREAGA ZONĂ, DAR NU PROPUNE LEGALIZAREA ALTEOR LUCRĂRI REALIZATE EXISTENTE ÎN ZONĂ.

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
J 40 / 28541 / 1992

Proiectat: arh. Adrian Constantinescu

IMOBIL DE LOCUINȚE S+P+3E+4D retras
București, str. Alexandru-Constantinescu, nr.8, sector 1
Beneficiar: SC DUNĂREA DEVELOPMENT SRL

Scara: 1:1000

Proiect nr. 61/2009 (PUZ)