



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 900124/14.04.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 7/6/17.12.2008 - R 14.04.2010 **PUZ - STR. DR. SERGIU - STR. DRAGOSLAVELE, SECTOR 1**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 31/ 1/ 4/ 09.12.2009 și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 7/6/17.12.2008

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

BENEFICIAR: S.C. GLOBAL MANAGER S.R.L. și S.C. SANADOR S.R.L.

ELABORATOR: S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0,6 Ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 1700,20 mp, compus din următoarele parcele și suprafețe:

- Str. Dr. Sergiu nr. 15a, 17, 19 - 21, 24 și 26 - 28 ST = 1.168,66 mp. proprietăți private persoane fizice și juridice;
- Str. Dr. Sergiu nr. 15b S = 150 mp. și fosta Intr. Dr. Sergiu S = 381.54 mp. proprietate a municipiului București, solicitate spre concesiune.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București aria urbană definită de următoarele artere: Sos. Nicolae Titulescu, str. Buzești, Bd. Alexandru Ioan Cuza și str. Dr. Iacob Felix.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona a fost parțial detaliată prin PUZ - STR. DR. SERGIU NR. 5, aprobat cu HCGMB 140/19.06.2007 fără a reglementa indicatorii urbanistici ai parcelelor ce fac obiectul prezentului aviz.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 3152/ 216/ S/ 22385/ 14.10.2009 eliberat de Primăria Sectorului 1 - Municipiul București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: COMPLEX SERVICII MEDICALE

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 63,6%; CUT_{max} = 4; H max. = 43 m; Rh_{max}. = 2S+P+M+6 - 10E.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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 Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

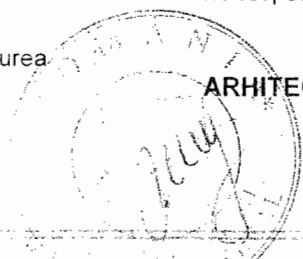
* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* 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

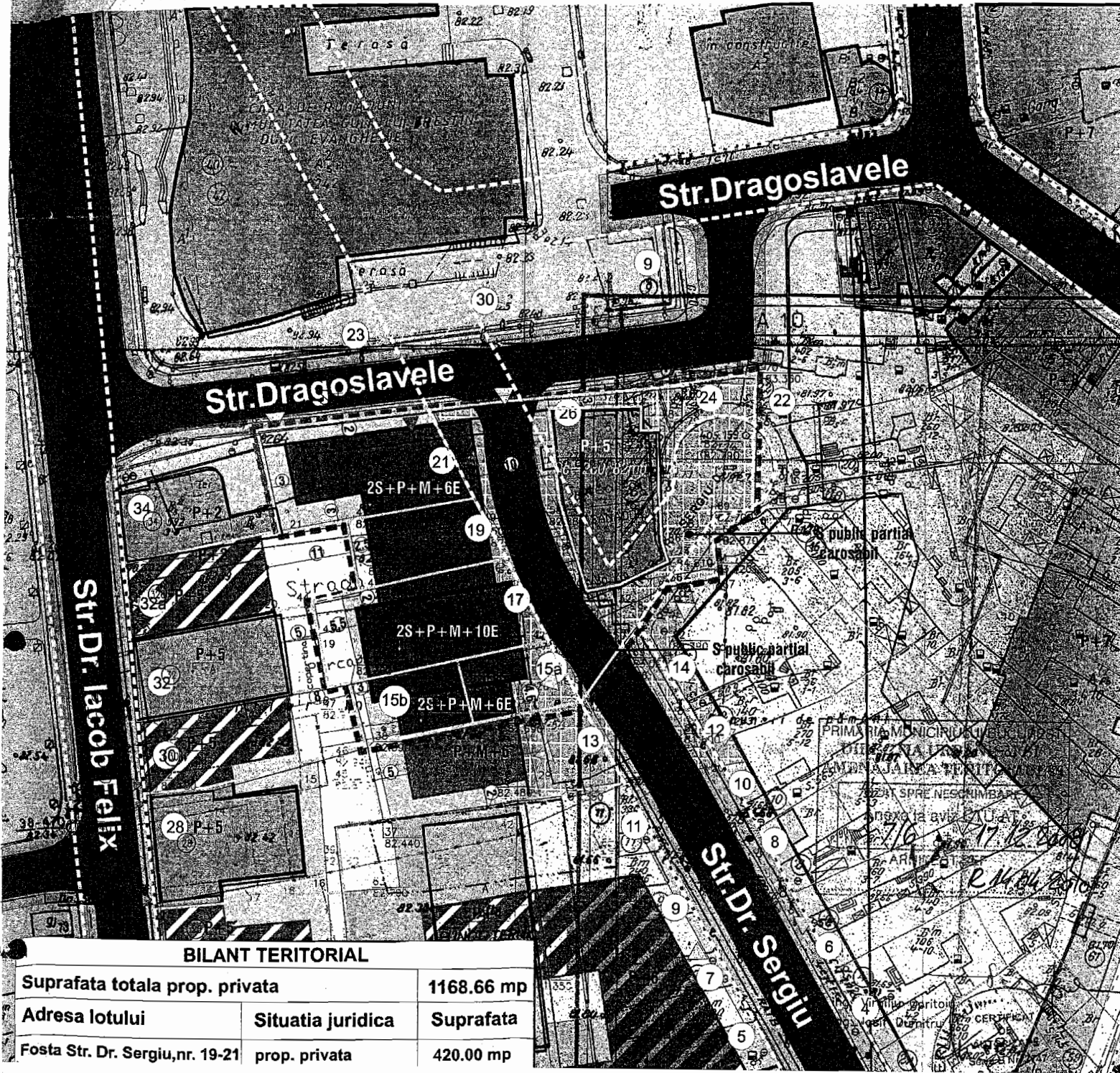


ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-017





P.U.Z.

STRADA DR. SERGIU-
STRADA DRAGOSLAVELE,
SECT.1, BUCURESTI

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITE PARCELE ACTUALE

- SPATIU PUBLIC PIETONAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CURTI LOCUINTE

- EDIFICABILE PROPUSE PRIN DOC. ANTERIOARE (orientativ)
- EDIFICABIL PROPUIS ORIENTATIV

- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- URME STRAZI ANTERIOARE

- CIRCULATII PIETONALE
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE PRINCIPALE

- EDIFICABILE PROPUSE - SERVICII MEDICALE

- ALINIERIA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII
- SPATII PLANTATE

BILANT TERITORIAL

S totala teren amenajat	2032.20 mp	
Sp. public carosabil care nu intra in supr. de referinta a indicatorilor	332.00 mp	
S totala teren P.U.Z.	1700.20 mp	170%
S construita existent	280.82 mp	63.6%
S construita propusa	800.00 mp	
S sp. verde	510.06 mp	30%
S circulatii si platforme	109.32 mp	6.4%

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala prop. privata	1168.66 mp	
Adresa lotului	Situatia juridica	Suprafata
Fosta Str. Dr. Sergiu, nr. 19-21	prop. privata	420.00 mp