

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 930966/ 6086/ 03.08.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 8 109.08.2010
PUZ - B-DUL NICOLAE BĂLCESCU NR. 17-19, SECTOR 1

BENEFICIAR: GHEORGHE MARIAN
ELABORATOR: SC WESTERN OUTDOOR SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 8.370 mp. din care parcela care a generat PUZ, **ST = 333.00 mp.** proprietate privată persoane fizice și o parcelă cu **ST = 236.00 mp.** proprietate privată propusă pt. trecere în domeniul public în vederea realizării unei căi de acces pt. SALA OMNIA. Ambele loturi au rezultat din dezmembrarea parcelei cu nr. 17-19 în suprafață inițială de 1414 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nucleul central al municipiului București în zona Pieței Universității.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri. Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 04a - bulevardul „modernist” MAGHERU - subzona Cp1b. Indicatori urbanistici reglementați ZP04a: POT max = 85%; CUT max = 6; Hmax = 24 m. ; Hmin. = 21 m.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI ȘI SERVICII COMERCIALE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT max = 85%; CUT max = 6; H max = 30 m.

☒ Volumul propus va prelua înălțimile cornișelor clădirii cu care se cuplează la calcan; se recomandă preluarea tuturor reperelor orizontale (alinierea golurilor, a consolelor și copertinelor) pe toată înălțimea clădirii, precum și succesiunea retragerilor astfel încât frontul constituit să nu prezinte discontinuități.

CIRCULAȚII, 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.

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 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 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.

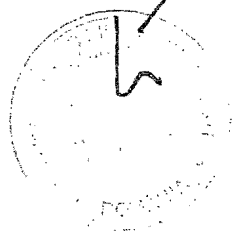
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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.

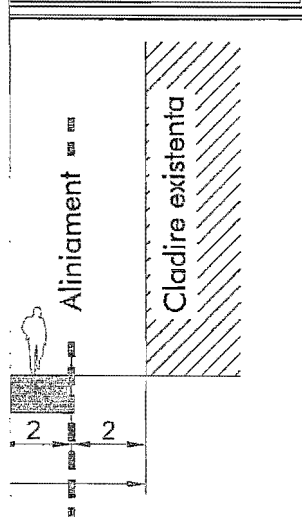
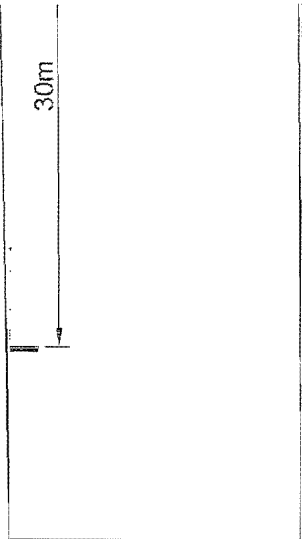
Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Sechilă Nicolae 9.06.2011





	~8370,00 mp
nr. 17-19"	~713,60 mp
	~144,05 mp
ur. publica:	~241,75 mp
escu nr. 17-19, lot 2,	~236,55 mp
escu nr. 17-19, lot 3	~ 5,20 mp
	~327,80 mp
	~333,00 mp
entatii	~ 5,20 mp
	~327,80 mp

acestei documentatii va
nului:

35% aprx. 278,65 mp
15% aprx. 49,15 mp
TOTAL 327,80 mp
i de lumina se va stabili
a, respectandu-se
in prezenta documentatie

LEGENDA

- LIMITA PUZ, ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA ARIEI DE STUDIU, REGLEMENTARI ORIENTATIVE
- TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- PARCELAR EXISTENT

Zonificare functionala

- Birouri si servicii comerciale
- Cladiri existente

Cai de circulatie

- Pietonal
- Carosabil
- Spatii verzi
- Accese pietonale pe parcela
- Accese carosabile pe parcela

Drum propus-preluat din "PUZ-SALA OMNIA, sector 1, Bucuresti, Aviz DUAT nr. 14/7B/06.05.2009

Edificabil

- Aliniere pe aliniament
- Cornisa 1
- Cornisa 2
- Etaj retras
- Calcan
- Retrageri fata de limitele laterale si de limita spate ale parcelei



NOTA

Dimensiunile parcelelor si bilantul de suprafete vor fi stabilite cu exactitate prin proiectul de specialitate -infrastructura publica pe baza caruia vor fi stabilite suprafetele de teren ce vor fi preluate in domeniul public al municipitatii.

WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucuresti, Str. VARSOVIA nr. 6, sector 1 Tel: +4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail: office@wod.ro	Beneficiar:		C.G.M.B.		Proiect nr.
					95/2010
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Set proiect	arh. Sorin Gabrea		1:500	PUZ-"Bdul Nicolae Balcescu nr. 17-19"	P.U.Z.
Proiectat	arh. B. Branescu		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	urb. D. Gamiuc		Mar. 2010	Regim functional-Situatia propusa	U10

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUAL A SOCIETATII WESTERN OUTDOOR SRL INSTRANAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRAST A PLANSELOR SAU SOFTWARELOR AFERENTE, INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR

Much... 2010