

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană Direcția Urbanism

Nr. 951707/9001/11.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 46/17.11.2010

PUZ – STR. JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. TOP EDIL COMPANY SRL

ELABORATOR: S.C. VAAL ARHITECTURA SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: aprox. 1 ha, din care aprox. 643,73 mp din acte, este suprafața de teren care a generat PUZ, fiind compusă din : 472,53mp (205,73mp+223,8mp+43,0mp) din acte (471,00mp din măsurători cadastrale), este proprietate privată persoană juridică și terenul alăturat de aprox. 171,20mp este domeniul privat al statului, ce urmează a se concesiunea conform legislației în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea Patriarhiei, sector 4, București.

PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 86 – țesut istoric difuz, zona Antim, subzona Cp1c, L1b; valoare : zonă rezidențială cu o structură urbană liberă și o arhitectură variată, care ilustrează fenomenul de asimilare și adaptare a unor stiluri occidentale la tipologia locală și la o scară domestică.

Indicatorii urbanistici reglementați: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – POT max. admis = 50%, CUT = 1,5; Hmax. admis = 10m; Hmin. admis=7,0m; 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 (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1196/923922/30.07.2010 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ) : imobil de locuit

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ):

RHmax.= 2S+P+M+2E-3Epartial; Hmax.= 15,30m

POTmax.=60%; CUTmax.=1,8

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, 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 este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referențiu
ing. Garcușa Camelia/ 4ex.

P. Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Multiplicat 4x
11.10.2011



conform legea 350/2001/2009

art. 47 alin(5)

"Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi n art.32 alin.(5) lit.b) si alin.(6) si care nu-altereaza caracterul g

art. 32 alin(6)

"Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat a ale unei unitati teritoriale de referinta, coeficientul de utilizare cu mai mult de 20%, o singura data, in acest caz nealicandu-

BANISTICE

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA

vaal - arhitectura



str. Gheorghe Manu nr.1, sector1
BUCURESTI
tel: 0211 200031, fax: 0211/311.5032
CUI: J40/1997/2007
nr. 422/2008
J40/1997/2007

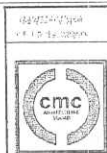
Director:
arch. ANA ANGHEL



arch. VIOREL HURDUC

PROIECT
NR. 2

PROIECTANT SPECIALITATE
URBANISM



STR. GEORGE ENESCU
NR.36, BL. 88, S.CE. A24
SECTOR1, BUCURESTI

DIRECTOR:
arch. CONSTANTINESCU
CRISTINA

PROIECT
NR. 23

DATA:
MAI 2009

FAZA:
P.U.Z.

INDICATIV
PLANSA:

U4

TITLU PLANSA

PLAN
REGLEMENTARI
URBANISTICE

SCARA
1/500

BENEFICIAR:
sc TOP EDIL
COMPANY
s.r.l.

- AutoCAD

ZONA STUDIATA
JRM P.U.Z. S=cca 1ha

PROPRIETATE PRIVATA
(cca 171.2mp PPStat)
CAREA GENERAT P.U.Z.

IS SPRE CONCESIONARE

MENT CONFORM
TRU 1975

TE INDIVIDUALE
IETATE PRIVATA
ITA IND'VIDUALA PROPRIETATE
A CONCESIONATA
ETATE PRIVATA AFERENTA LOCUirii

ABIL/PIETONAL - DOMENIUL
DE INTERES MUNICIPAL

RUCTII ANEXE - DEPOZITE

PLANTAT EXISTENT

ABIL

IAL- TROTUAR 1,5m

PIETONAL

AROSABIL

re a generat
73mp din care:
ntru concesionare
re= cca 171.20mp
roprietate = 472.53mp
n trei loturi cu S:
223.8mp+43.0mp

(P)= 340.00mp
at(suprateran)=1215.00mp
ARI URBANISTICE - cf.PUZ Zp86

1%
5

ARI URBANISTICE PROPUSE

ABIL M AXIM ADMIS

1%
8
E/3E(partial)
30m

Mu Replicat 11.10.2011

CONFORM
CU ORIGINALUL

