

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism



Nr. 1019985/28.09.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 56/28.09.2011

PUZ – STR. GEORGE GEORGESCU NR. 37-39, SECTOR 4

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 3/1/12/19.11.2008, este eliberat în baza Avizului de oportunitate nr. 81/27.09.2010, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 și O.U.G. nr. 7/2011, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: SC MAR CONSTRUCT SRL

ELABORATOR: SC EBONY 94 IMPEX SRL – URB. RUR. DINU CIVIDINO

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Reglementarea funcțională analizează întreaga Zonă Protejată nr. 86 – Zona ANTIM cuprinsă în documentația de urbanism "PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorului în suprafață de 858,00 mp, pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism nr. 1408/909918/03.09.2010.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentele sunt situate în Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentele ce au generat PUZ se încadrează în documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Zone Construite Protejate" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 - Zonă Protejată nr. 86 – Zona ANTIM.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT =50%; CUTmax=1,5; Hmax=10m;

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1408/909918/2010.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe, birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax.=60%; CUTmax=2,5; RmaxH=2S+P+3E-4Eretras – Hmax-16,75m.

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 : Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național; Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului; Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB, Aviz emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, alte avize prevăzute de lege.

- Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 3/1/12/19.11.2008 (Decizia nr. 1745/147/29.05.2009 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 99/2009 emis de Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului.) și cele obținute în baza Avizului de oportunitate nr. 81/27.09.2010 (Avizul nr. 267/Z/2009 completat cu adresa nr. 552/SMI/20.05.2011 emisă de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București, Avizul nr. 999720/2011 emis de Comisia de Coordonare rețele edilitare-P.M.B., Avizul nr. 997072/5324/2011 emis de Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B) își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior prin Avizul de urbanism nr. 3/1/12/19.11.2008.

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.

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 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

p.Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit,
ing. Victor Manea

Splaiul Independenței nr. 291-293, eod poștaf 060042, sector 6, București, România

Tel: 021/3055500/int. 1700

http://www.pmb.ro



3

3















PUZ

Plan urbanistic zonal zona protejata 86 (reactualizare)

CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI SPATII BIROURI LA PARTER
2S+P+3E+4E RETRAS
STR. GEORGE GEORGESCU, NR 37-39, SECTOR 4, BUCURESTI

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL SECTOR 4
S.C. MAR URBAN CONSTRUCT S.R.L.

LEGENDA:


-  ZONA STUDIATA PRIN PUZ
-  ZONA CARE A GENERAT PUZ
-  REGIM DE INALTIME P
-  REGIM DE INALTIME P+IE/ MS
-  REGIM DE INALTIME P+2-3E/ P+IE-2E+MS
-  REGIM DE INALTIME P+4-5E/ P+3E-4E+MS
-  REGIM DE INALTIME P+6-8E
-  REGIM DE INALTIME P+9-10E
-  CAROSABIL
-  PIETONAL
-  SPATIU VERDE
-  2S+P+3E (ETAPA I)
-  2S+P+3E+4E RETRAS (ETAPA I)
-  2S+P+4E (ETAPA II)

 CASE VECHI

 CASE NOI

 CLADIRI AFLATE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

CARACTERISTICI URBANISTICE pentru terenul care a generat PUZ

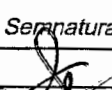



teren care a generat PUZ
S= 869.88mp

S construita (proponere) = 520.00mp
POT propus = 60%
S desfasurata (proponere) = 2220.00mp
CUT propus = 2.5
RH max = 2S+P+3+4(retras)
16.75m, la parapet terasa etaj 4,

ALINIERE - FRONT CONTINUU

ALINIERE - FRONT DISCONTINUU

TRASEU RECTIFICAT AL STRAZII

EBONY '94 IMPEX S.R.L. J40/16199/1994				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 S.C. MAR URBAN CONSTRUCT S.R.L.		Pr.nr. 89/2007
Sef proiect	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATA 86 (reactualizare)		Faza
Sef proiect complex	arh. DINU CIVIDINO		Sc:1:1000	CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI SPATII BIROURI LA PARTER, 2S+P+3E+4E RETRAS STR. GEORGE GEORGESCU, NR 37-39, SECTOR 4, BUCURESTI		P.U.Z.
Proiectat	arh. DINU CIVIDINO		Data	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI		Pl.nr.
Desenat	arh. stag. Ana Sercaianu		04.2011			A05