



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Diracția Generală Dezvoltare Urbană
Diracția Urbanism



Nr. 952862/9139/03.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 43/03.11.2010
PUZ – STR. ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. PBS REAL ESTATE HOLDING S.R.L. și S.C. GRIVIȚA S.A.
ELABORATOR: S.C. M DESIGN – Arhitectura și Urbanism SRL
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: circa 5,0 ha, din care 27464,78 mp este suprafața parcelei din acte, care a generat PUZ, fiind proprietate privată persoane juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea Parcului Copilului, sector 1, București.
PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR: Conform PUZ – Str. Rotașului nr. 14, sector 1 - Aviz de Urbanism nr. 1/5 din 18.01.2006, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, poz. 16 din anexă, amplasamentul corespunde subzonei „L3a”; Rhm= P+5E-6/7Eretras; POTmax.= 50%; CUTmax.= 3,0.
CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1101/26/R/21433 din 09.09.2010 emis de Primăria Sectorului 1, București.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ): **imobile de locuințe colective cu dotări conexe locuirii** (comerț, servicii, învățământ, etc.)

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ):
UTR "L3a": RHmax = 2S+P+5E-6/7Eretras; Hmax = 27,0m
POTmax = 50%; CUTmax = 3.
 • cu respectarea Codului Civil

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 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 PATRAȘCU

Șef serviciu,
 Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

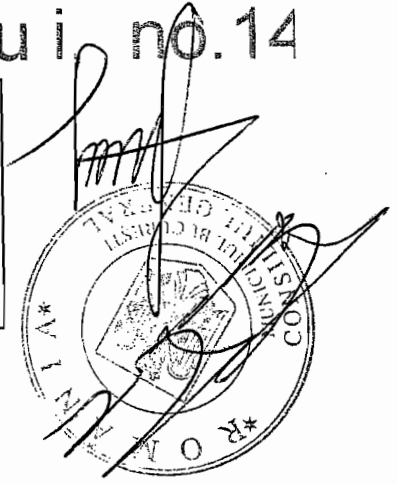
Referent,
 ing. Garcușa Camelia / 4ex



Plan Urbanistic Zonal

Str. Rotasului no.14

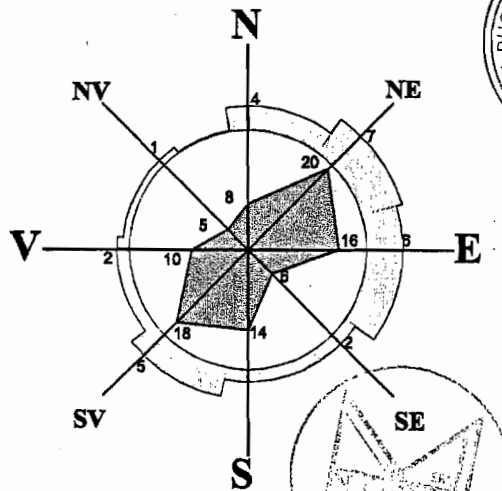
L3a (m) - subzona locuințelor colective medii cu P+5-6/7 niveluri situate in ansambluri preponderent rezidențiale.
S_{lot} = 27.464,78 mp.
POT max. = 50 %
CUT max. = 3.0
2S+P+5E-6/7 retras



Bilant teritorial

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	27.464,78	100%
Suprafata construita	13.732,39	50%
Circulatii	5.492,95	20 %
Spatii verzi	8.239,44	30 %

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	27.464,78	100%
Locuire	24.169,01	88%
Dotari	3.295,77	12%



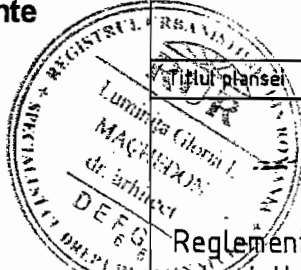
Handwritten signature

0 10M

LEGENDA

- Lotul care a generat PUZ/reglementat prin PUZ
- Limita zonei studiate
- Limita UTR
- Cladiri existente
- Limita loturi
- Spatiu verde

	PR.NR.
arhitectura & urbanism	10.190/2010
M DESIGN arhitectura & urbanism	PUZ
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005	
Beneficiar	
-PBS Real Estate Holding S.R.L. -S.C. GRIVITA S.A	
Titlul proiectului	
P. U. Z. Str. Rotasului, no. 14	
Titlul planșei	Scara
Reglementari	1:1000



1a