



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305-55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
http://www.bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 902256/05.05.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 7 / 1 / 28.04.2010

PUZ - STR. POMILOR NR. 17 - STR. DUDULUI NR. 41, SECTOR 6

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9/31.04.2010

BENEFICIAR: S.C. ROYAL SPAIN IMOBILIARE S.R.L.
ELABORATOR: S.C. PROIECT BUCUREȘTI S.A.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Cca. 50 Ha. din care suprafața care a generat PUZ ST = 118.099 mp, alcătuită din parcelele situate în STR. POMILOR NR. 17, sector 6, în suprafață de 41.651 mp și STR. DUDULUI NR. 41, sector 6 în suprafață de 76.448 mp. proprietate a beneficiarului. O suprafață de cca. 29.950 mp. urmează a fi transferată, conform legii, în domeniul public pentru realizarea arterelor de circulație.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de vest a municipiului București în aria urbană cuprinsă între Sos. Giulești și malul de nord al Lacului Morii. Pe amplasament se află situl arheologic „Institutul Pasteur - așezare sec. II-IV p.Ch.” - LMI-2004 poz. 96 cod. B-I-s-B-17885.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUZ COORDONATOR SECTOR 6, aprobat cu HCGMB nr. 213/2005, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, M3 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatorii urbanistici reglementați: M2 - POT max. 70%(+75%); CUT max: 3; Hmax: distanța dintre aliniamente;
M3 - POT max. 60%(+75%); CUT max: 2,5; Hmax: distanța dintre aliniamente;
V5 - nu este cazul.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 441/ 24D din 23.03.2009 eliberat de Primăria Sectorului 6 - Municipiul București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: UTR1 - M2a - funcțiuni mixte: birouri, hotel, comerț, locuințe, spații publice urbane
UTR2 - M2b - funcțiuni mixte: locuințe, comerț, învățământ.
UTR3 - V5 - culoar de protecție față de infrastructura tehnică.
V3 - Bază de agrement și sport, parc de distracții cu acces public nelimitat.

INDICATORII URBANISTICI AVIZATI:

UTR1 - M2a - POT max. 46%; CUT max: 3,95; Hmax: 110 m.; RmaxH: 3S+/ P+1/ P+4/ P+10/ P+25/ P+35.
UTR2 - M2b - POT max. 25%; CUT max: 2,40; Hmax: 60 m.; RmaxH: 3S+/ P/ P+2/ P+3/ P+6/ P+16.
UTR3 - V5 - nu este cazul;
V3 - se vor aplica indicatorii caracteristici subzonei V3 conform RLU-PUG.

CIRCULAȚII, ACESE: Rețeaua stradală aferentă se va realiza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementări. Suprafața afectată arterelor de circulație și spațiilor plantate cu caracter public va fi cedată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București, conform legislației în vigoare. 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 A.N. Apele Române, Avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, 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

Referent,
arch. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



FP 21-01/7

