



Aviz nr. 1 @ HCGMB NR. 242/2014
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 916214/ 4091/ 04.08.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010
PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 26/ 04.03.2010 și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 5/ 2/ 11.02.2009

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

BENEFICIARI: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

ELABORATOR: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN STEFAN - BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 80 Ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de 22.571,45 mp.: LOTUL 1 = 14.555,00 mp. și LOTUL 2 = 8.016,45 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lânăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se afla în subzona funcțională: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: M3 - POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanta dintre aliniamente;

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1451/40413 din 22.09.2009 și

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1097/36806 din 21.08.2009, eliberate de PRIMARIA SECTORULUI 4

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ:

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINTE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.

LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

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 Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - 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 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.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arch. Stelian Constantinescu



12.08.2010



COEFICIENTI PROPUȘI:

Lotul 1:

P.O.T.= 50%
C.U.T.= 4
Stere (din acte) = 14555mp

Lotul 2:

P.O.T.= 41%
C.U.T.= 4
Stere (din acte) = 8016.45mp
R_{hmax} = 3S+P+18E [R_{hmax} = 80m]

FUNCTIUNI PROPUȘI:

Lotul 1:

Locuțe
Comert
Serviciu

Lotul 2:

Birouri
Hotel
Spital
Locuțe
Comert

LEGENDA:

Limite:

- Limita P.U.Z.
- Limite terenuri ce au generat P.U.Z.

Funcțiuni existente și paștrăte în zonă:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spațiu verde de protecție al Raului Dambovită
- Spațiu verde aferent circulației carosabile
- Raul Dambovită

Reglementări:

- Edificabile propuse
- Spațiu verde propus în interiorul parcelelor
- 10.00 m Retrageri propuse (distanțe minime)
- Circulație carosabilă propusă spre largire
- Circulații carosabile propuse
- Acces în parcajul subteran

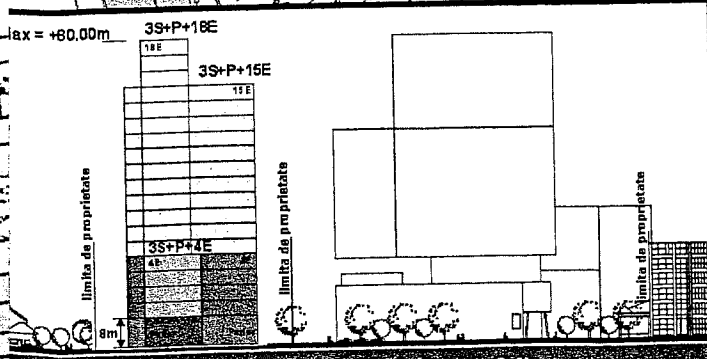
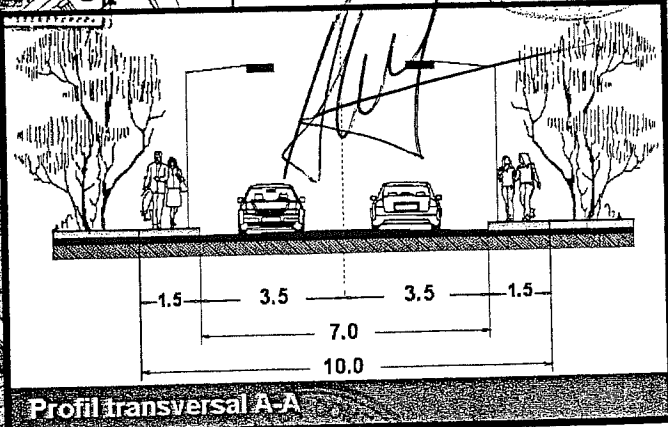
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

AVIZ ȘI PLAN DE REȘCHIMBARE

Anexa la aviz CTU-AT

5/2 din 11.02.09

ARHITECT ȘEF



Vedere Nord-Est - dinspre Splaiul Unirii

COLABORATORI DSBA DIORN ȘI ȘTEFAN BIROU DE ARHITECTURĂ
Calea Colentina Nr. 165 Bloc 3R Scara 3 Sector 3 București
Telefon/Fax: (0040 1) 322 37.00 (0040 1) 322 37.51
E-mail: dsba@det.ro

Studio S.C. ALPHA STUDIO SRL
Arhitectură - Design - Construcții
J 40/1002/2005 SRO 0051/2005 / 1190

Denumire proiect: P.U.Z. SPLAIUL UNIRII, NR. 92-96, SECTOR 4, BUCUREȘTI

PLA

ȘEF PROIECT: Arh. Maria Părescu

INTOCMIT: Urb. Adrian Neagu

DEȘENAT: Stud. Urb. Mișela Chiriac

Scara: 1/1000

Data: 08.2008

PLANSĂ: Reglementări urbanistice

Proiect nr. 2/2008

multiplicat 17.03.2014