



Anexa 1 la HCGMB 231/2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism



CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. 958494/ 9847/ 22.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 54108.12.2010

PUZ – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI

SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 ȘI 51-53, SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 25/ 1/ 16.09.2009

BENEFICIAR: S.C. DOWNTOWN INTERNATIONAL S.R.L.
ELABORATOR: S.C. ROSTRADA S.A. - arh. urb. Crișan Victor Popescu (RUR - A, B, C, D, E, F6, G6)
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 22 Ha. din care parcelele care au generat PUZ ST = 91.768,57 mp. proprietăți private persoane juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de est a Municipiului București în aria urbană delimitată de Sos. Fundeni și malul estic al lacului Fundeni. Pe amplasament se afla situl arheologic identificat cu nr. 25 pe lista siturilor arheologice cuprinsă în PUG și poz. 71 - 73 în Lista Monumentelor Istorice - 2004.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.
Indicatorii urbanistici reglementați: **M3** - POT max. 60%(+75%); CUT max: 2,5; RmaxH: P+4; Hmax: distanta aliniamente;
L1d - POT max. 20%; CUT max: 0,4 -0,7; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;
V4 - POT max. 15%; CUT max: 0,2; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1428/63"F" din 05.06.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2

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

FUNCTIUNI și INDICATORI URBANISTICI AVIZATE:

- UTR 1 (M2)** Zona functiuni mixte: spatii comerciale, birouri, hotel, servicii și locuințe colective cu regim înalt: POT max. = 60%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+21E; H max = 70 m.
- UTR 2 (L4a)** Zona preponderent rezidențiala: locuințe colective și dotari complementare la etajele inferioare: POT max. = 30%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+19E; H max = 60 m.
- UTR 3 (V4)** Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă: POT max. = 15%; CUT max. = 0,2; Rmax.H = P+2E; H max = 10 m.

CIRCULAȚII, ACEESE: 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 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 asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificările și completările ulterioare, 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**

p. Șef serviciu,
 arh. Stelian Alexandru Constantinescu



Semnătura



3