

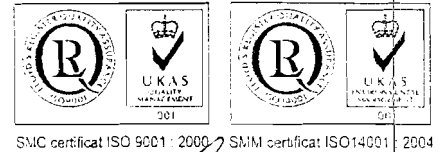
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 620064/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 32 /14 /1/ 04.04.2007
PUZ - B-DUL ION MIHALACHE NR. 15 - SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.
PROIECTANT: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A. - BUCUREȘTI
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST= 1320.74 mp. proprietate privată S.C. TOWER CENTER INTERNATIONAL S.R.L.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a zonei centrale a municipiului București în vecinătatea imediată a intersecției B-dul Ion Mihalache cu B-dul N. Titulescu.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte (accent).

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim= 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max.= 3,0 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.; RH max.= pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

➔ PE AMPLASAMENT SE AFLA ÎN EXECUTIE O CONSTRUCTIE DE BIROURI AUTORIZATA DE CATRE PRIMARIA SECTORULUI 1: AC NR. 1549/107 M/28966/06.

➔ PRIN PUZ SE SOLICITA MODIFICAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCTIEI.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI
RETRAGERI EDIFICABIL: Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. Nu se modifica configurația edificabilului față de prevederile AC NR. 1549/107 M/28966/06.

INDICATORI URBANISTICI:

	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh. max	H max.
CONFORM AC NR. 1549/107 M/28966/06	1320.74 mp.	84.2%	14.13	3S+P+21E+E. teh.	99.60 m.
PROPOS		84.2%	15.50	3S+P+22E+3E. teh. +SUPPORT ANTENA	106.30 m. 133.50 m.

CIRCULATII, ACESE: Se mențin accesele auto și pietonale conform AC NR. 1549/107 M/28966/06. Necesarul de locuri de parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:

Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, Avizul Autorității Aeronautice Civile alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz de urbanism.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

AVIZ CONSULTATIV CF. ORDIN MTCT NR.22/2007.-COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

PLAN REGLEMENTARI
 scara 1:500



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA PARCELE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- V1c - SPATII PLANTATE PROTEJATE
- M3 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVANU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU, Hmax=P+15 (RETRAS)
- CA2 - SUBZONA CENTRALA CU CLADIRI COMPLEXE CU CLADIRI DE ETI TRIMEDIE SI INALTE, CU REGIM DE INALTIME CONTINUU SAU DISCONTINUU
- M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVANU SAU DISCONTINUU, Hmax=P+14
- CB2 - SUBZONA A-2 CU VICIOCI PUSE DE DISPERSATE EXISTENTE IN ZONE PROTEJATE
- RETRAGERE DE LA ALINAMENT
- ACCENTE DE INALTIME
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PARCAJE PROPUSE

S TEREN= 1320,86 mp

	EXISTENT	PROPUSE
S DESFAURATA	18 675 mp	19 942 mp
S CONSTRUITA	1112 mp	1112 mp
S ETAJ 22	-	750 mp
S UTILA ETAJ 22	-	592 mp
POTmax	84,2%	84,2%
CUTmax	14,13	15,5
Hmax	99,60 m	106,30 m
Hmax antena		133,50 m
H	3S+P+21E+Et.leh	3S+P+22E+3E+1+Support Antena

conform autorizatiei de construire nr.1549/107 M/28566/06 din 18.10.2006

PROIECTANT GENERAL

WESTFOURTH ARCHITECTURE SA
 S.R.L.
 ROS. TITUL PRUJ 4+8 SECT 1 BUCURESTI
 TEL: 021-311-1481 / FAX: 021-311-1482

ORDINAR
 1400 PUC

DIR. CTR. EX. CTR. Arh. Crisiana STEFAN
 SEF DE PROIECT Arh. Crisiana STEFAN
 INLOCUIT Arh. Crisiana STEFAN

Crisiana Paltu
 STEFAN

