



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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 655753/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 1/ 2/ 19.09.2007 PUZ – STR. SFÂNTA MARIA NR. 96, SECTOR 1

BENEFICIAR: MARCU ADRIAN și STOICA ALEXANDRU - BOGDAN
ELABORATOR: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0,25 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 318,30 mp. proprietate privată a beneficiarilor.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană adiacentă aliniamentului nordic al STR. TURDA pe segmentul cuprins între CALEA GRIVITEI (podul Grant) și B-DUL ION MIHALACHE.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2) ; H max: înălțimea la cornișă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+1-2E + E3 și 4 parțiale
INDICATORI URBANISTICI: POTmax = 75%; CUTmax = 3; Hmax. = 16 m.
RETRAGERI EDIFICABIL:

LA NORD-VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Iordache Golescu nr. 28) corespunzător unui regim de construire P+1E (Hmax.=6.30 m); 3 m retragere pentru ETAJUL 2; ETAJELE 3 și 4 vor avea o retragere suplimentară de încă 10 m;

LA NORD-EST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Sfânta Maria nr. 94) corespunzător unui regim de construire P+1E+M parțială (Hmax. cornișă =5.50 m) - volumetria mansardei va prelua strict geometria timpanului acoperișului clădirii vecine (înălțimea la cornișă; panta acoperișului; înălțimea la coamă). ETAJELE 2, și 3 vor avea o retragere de 3 m față de limita de proprietate iar ETAJUL 4 o retragere suplimentară de încă 1 m.

LA SUD-VEST: PARTERUL va avea o retragere de 1 m. față de aliniamentul str. Iordache Golescu. Etajele superioare se vor limita obligatoriu la aliniament.

LA SUD-EST: retragere min. 3.50 m. - caracteristică str. Sfânta Maria, în alinierea construcțiilor existente - reper clădirea cu care se cuplează la calcan. ETAJUL 4 va avea o retragere suplimentară de 1 m. Se admite depășirea alinierii cu 0.40 m la etajele 1-4, pe 1/3 din lungimea fațadei pentru realizarea unui element de plastică arhitecturală.

Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depășirea lor la nivelurile superioare ale construcției (etaje în consolă).

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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, alte avize conform legislației în vigoare.

* 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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

CONFORM CU
ORIGINALUL

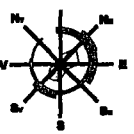
AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturduța, arh. Dorin Ștefan, arh. Vlad Ștefan

de multiplicat Angel D. G. 2007



3

Plan Urbanistic Zonal Strada Sfanta Maria 96



LEGENDA

- Limita terenului care a generat PUZ
- Aliniamentul parcelor
- Retrageri la parter 1m din aliniamentul parcelei
- Alinierea cladirilor

- Edificabil propus
- subsol + parter + 1 etaj
- subsol + parter + 2 etaje
- subsol + parter + 3 etaje
- subsol + parter + 4 etaje
- consola (latime 0,4m)

- h1
- h2
- h3
- retrageri obligatorii (m) fata de limita de proprietate
- retrageri intermediare (m) fata de limita de proprietate

CIRCULATII

- Acces pietonal
- Acces carosabil

PROPOS
POT max - 75%
CUT max - 3
Hmax = 16m

S. Teren
318 mp (cf. plan)
S. Edificabil
aprox 980mp

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
Arhitectura-Design-Constructii
M/10321/2000

S. Plan
Str. Sf. Maria, Nr. 96
sector 1, Bucuresti

Soft: COREL DRAW
Licenta: DR12WJX-1116602-CXU

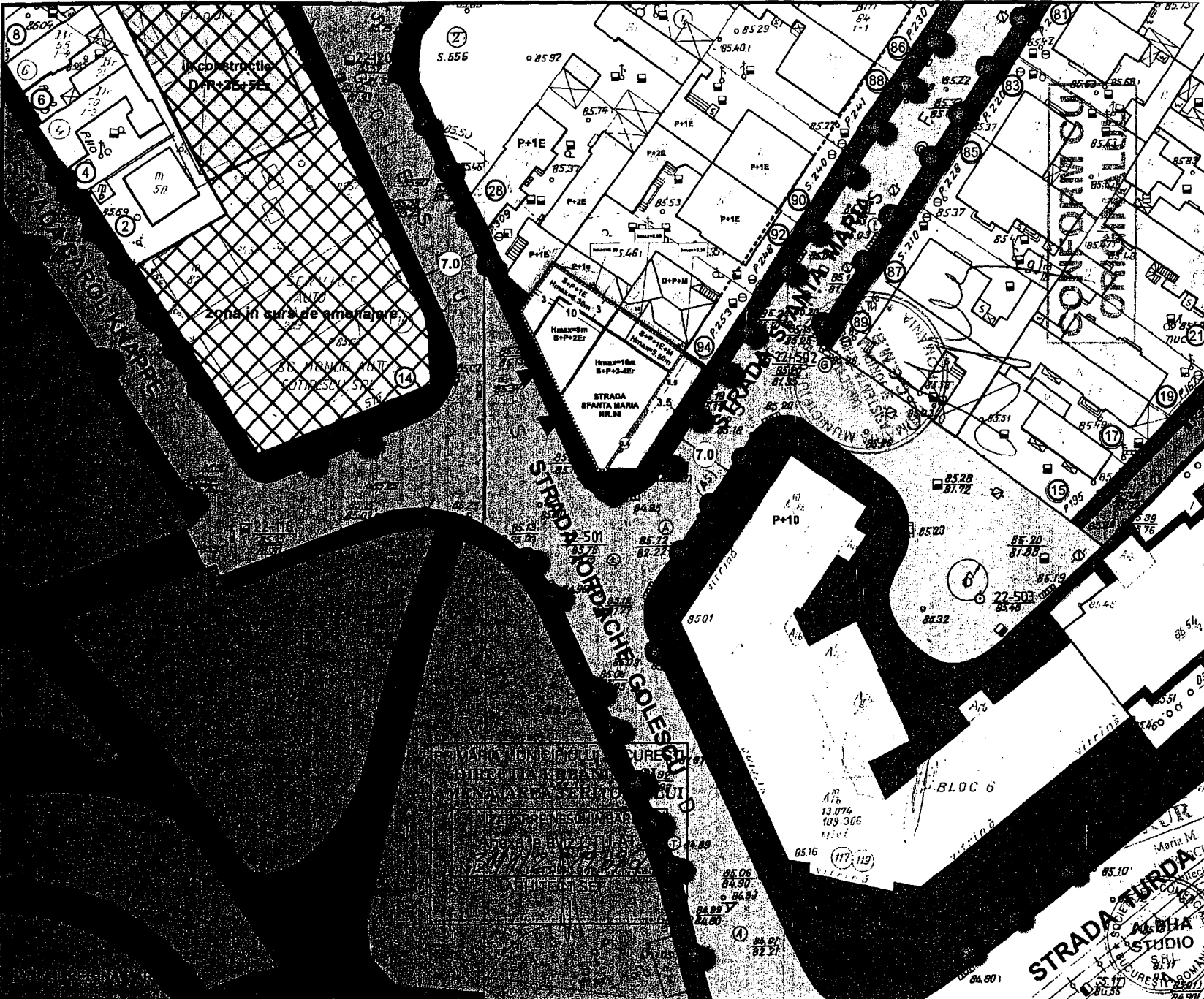
Beneficiar:
Marcu Adrian
Stoica Alexandru-Bogdan

Intocmit: urb. A. Popescu
Verificat: arh. M. PITRESCU

Titlu planșă:
REGULAMENT

PL.NR. 8

SC. 1:500



IMOBIL STRADA SFANTA MARIA NR 96

8 PLAN DE REGULAMENT

Bucharest, ROMANIA

09/ 2007

alpha studio

07.07.2007
 M. Pitrescu