



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. 720772/27.03.2008

AVIZ DE URBANISM nr.11/11/09.04.2008 PUZ – Str. ZAGAZULUI nr. 10,12, sector 1

BENEFICIAR : dna. FOTESCU LACRAMIOARA

ELABORATOR: BIA arh. MIHNEA VASILE MARCU

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=cca. 8000 mp din care terenul care a generat documentația : S=706,73 mp
proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , delimitat la nord de sos.Pipera , la sud de lacul Floreasca , la vest de str. Zăgazului , la est de str. Laculet .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona L2a – locuințe individuale și colective mici , realizate pe baza unor lotizari anterioare

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 45%; CUT max = 1,3 ; Rmaxh=P+2E .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

Funcțiune avizata : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =50%; CUTmax =3 ; Hmax= 21m ; Hmaxcornisa=18 m ;
Rmaxh=S+P+4-5E

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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:aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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.

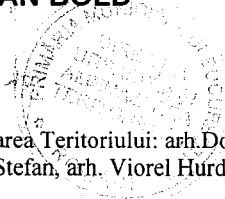
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Serban Sturdza

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5E

STR. ZAGAZULUI NR. 10,12, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE PARCELE
- LIMITA PUZ

REGLEMENTARI

- EDIFICABILE PROPUSE, H = P+4E
- EDIFICABILE PROPUSE, H=P+5
- EDIFICABILE PROPUSE ANTERIOR
- CONSOLA

EXISTENT

- CURTI, INCINTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DISPENSAR

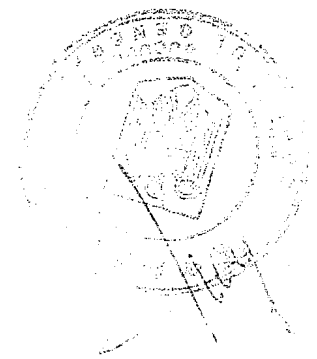
CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INALTIMEA CLADIRILOR

- H=P+1
- H=P+1-P+2
- H=P+3-P+4
- H=P+5-P+6

POT max. = 50%
CUT max. = 3
H max. = 21m
H max. cornisa = 18m
S teren = 705mp



Marcu

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MIHNEA VASILE MARCU		TITLUL PROIECTULUI: IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5E STR. ZAGAZULUI NR.10,12, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR.
Beneficiar FOTESCU LACRAMIOARA		TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1:500
Intocmit	Arh. Mihnea Vasile Marcu		PLANSA Nr.2
Desenat	Arh. Mihnea Vasile Marcu	MARTIE 2008	