



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 certicat ISO 9001 : 2009



SMC certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.649802/27.07.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 12/1/23/16.04.2008

str.GEORGE ENESCU nr.11- 11 A, sector 1

Prezentul aviz înlocuiește Avizul de Urbanism nr. 30/2/45/30.07.2007

BENEFICIAR : S.C JUPITER DEVELOPMENT S.R.L

ELABORATOR: S.C BBM GROUP S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = cca. 5850 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S=1545,6 mp - proprietate persoana juridica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala protejata a orașului , la est de Calea Victoriei , delimitat la sud de str. G.Enescu .

PREVEDERI PUZ- Zone protejate – zona protejata 28 – țesut tradițional difuz – zona Amzei .

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{mx}=45% , CUT= 2,5 , H_{max}=16 m .

PREVEDERI PUG – subzona centrala protejata CP1b ; POT_{max}=60%,CUT_{max}=4,5, R_{maxh}=P+4-P+6 E, H_{max}=21m .

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

Pentru terenul care a generat PUZ – str. GEORGE ENESCU nr. 11-11 A :

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe cu funcțiuni publice la parter, (comerț,alimentație publica,servicii profesionale, etc) birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =52% , CUT_{max} =4,5 , R_{maxH} =3S+P+M+6E-7-8-9 E retrase , H_{max}=42 m .

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, aviz MCC- DCCPCN , 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

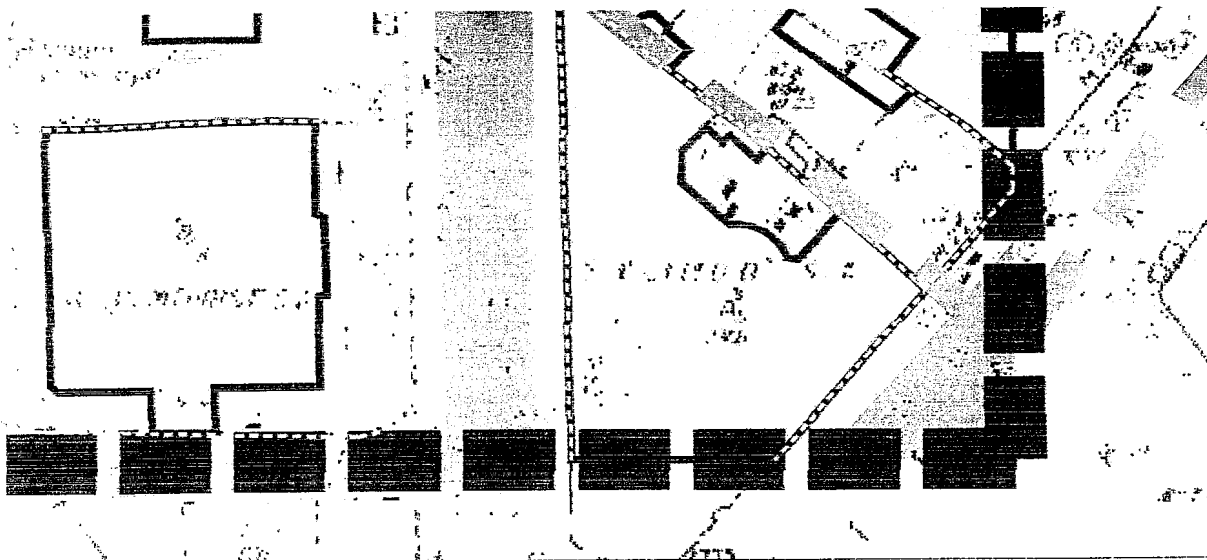
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

FPS-21-01/6

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. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

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 împrejuririlor 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.



E	%
	39.08
	22.06
	38.86
	100

BILANT TERITORIAL-11-11A

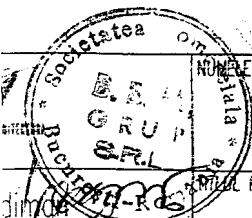
OCUPAREA TERENULUI	UTR CP1b ₁	
	SUPRAFETE (mp)	%
Constructii	801	52%
Circulatii	365.75	23.49%
Spatii verzi	378.85	24.51%
TOTAL	1545.6	100

b1

= 1545.6 mp
 truita = 801mp
 asurata (pt calcul CUT) = 6956mp
 asurata TOTALA = 8126.22mp
 uri de parcare = 135 locuri de parcare

POT = 52%
CUT = 4.5

scara 1:500



NUMELE PROIECTULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. GEORGE ENESCU, NR. 11 - 11A, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI

REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR

S.C. JUPITER DEVELOPMENT S.R.L.

NUMARUL DE PROIECT

15.1/2007

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.

Criscota

DATA

1 iunie 2007

SCARA

1:500

NUMARUL PLANSEI

4.2m