



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. 740685/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 18 /1 /27 / 14.06.2008 PUZ – STR. MOLDOVITA NR. 5, SECTOR 4

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 29/ 1/ 76 / 11.07.2007
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor din avizul MDLPL nr. 85/ 2008

BENEFICIAR: S.C. GLOBAL FORTE S.R.L.
ELABORATOR: BIROUL DE ARHITECTURA ȘI URBANISM DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 8,0 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 8033,00 mp. proprietate privată a Municipiului București aflată în folosința beneficiarului din care o suprafață de cca. 1643,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public pentru supralărgirea Str. Turnu Măgurele. Suprafața de referință rezultată fiind de cca. 6390.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona sudică a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției SOS. BERCENI cu STR. TURNU MAGURELE.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max: 2.5; H max: distanța între aliniamente.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: COMPLEX MULTIFUNCTIONAL LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE,
P+M+10 - 15E

INDICATORII URBANISTICI:

- RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ: POTmax = 62%; CUTmax = 6;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.
- RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ RĂMASĂ: POTmax = 78%; CUTmax = 7,5;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.

CIRCULAȚII, ACCESE: se rezervă suprafața necesară supralărgirii STR. TURNU MAGURELE și se instituie interdicție de construire în fâșia rezervată. Până la realizarea lucrării, suprafața aferentă poate fi folosită ca spațiu pietonal cu amenajări specifice funcțiilor publice și/ sau parcare cu timp limitat pentru vizitatori și clienți. 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.

ACCORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Pubice și Locuințelor, aviz de mediu, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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.

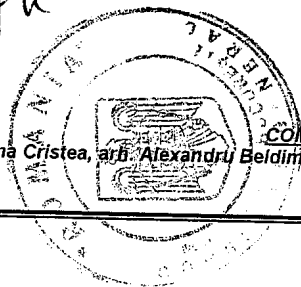
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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



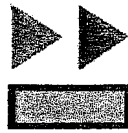
COMISIA TEHNICA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldițan, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

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 rezulfată 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 construiți, 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.



ACCESE AUTO / PIETONALE

SPATII VERZI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT

REGULAMENT INDICATORI URBANISTICI

1. IN RAPORT CU SUPRAFATA
DETINUTA INITIAL 8033 mp.
POT maxim: 62%
CUT maxim 6 mp. ADC/mp. teren

2. IN RAPORT CU SUPRAFATA
RAMASA 6390 mp.
POT maxim: 78%
CUT maxim 7.5 mp. ADC/mp. teren

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

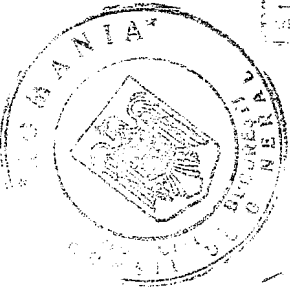
Suprafete propuse pentru
transfer in domeniul public:
 $S = 1643$ mp.

VARIATIE

MP.	
8.130	↘
0	→
0	→
2.900	↗
2.080	↗
5.670	↘↘
5.750	↗↗
1.930	↘
0	→
1.643	↘
SP.10% - 29%	



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4119
Doina Emilia
CONSTANTINESCU
Arhitect cu drept de semnătură



BIROUL DE ARHITECTURA SI URBANISM	
DOINA - EMILIA CONSTANTINESCU	
BENEFICIAR: S.C. GLOBAL FORTE S.R.L. - BUCURESTI	
PROIECTAT	Arh. Urb. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
EDITAT	Arh. Urb. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
VERIFICAT	Urb. RALUCA BOANGAR
PROIECT NR. 103/ 2007 COMPLEX MULTIFUNCTIONAL STR. MOLDOVITA NR. 5 SECTOR 4 - BUCURESTI	FAZA PUZ
REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. 2.1
SCARA 1 / 1000	DATA: Iunie 2008