



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. 664105/2007 664955/2007 720645/2008 702092/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 14/1/10/07.05.2008 **PUZ – STR. IZVORUL RECE NR. 30-32, SECTOR 4**

BENEFICIARI: D-NUL ZAGARADNIUC CATALINA-ANDREEA si D-NA ZAGARADNIUC CRISTIAN

ELABORATOR: M DESIGN Arhitectura si Urbanism

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – c.c.a.10000,00 mp din care suprafata de teren ce a generat PUZ, S-2000,80 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – str. Drumul Gazarului – str. Izvorul Rece, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona M3 – zonă mixta .

Indicatori urbanistici : POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh-P+4E.

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

FUNȚIUNEA AVIZATA : locuire si comert.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=48%, CUTmax=4,5; RmaxH=2S+P+11E-12Eretras.

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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.

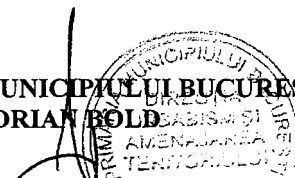
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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.

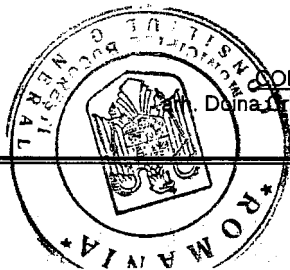
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6



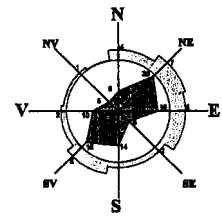
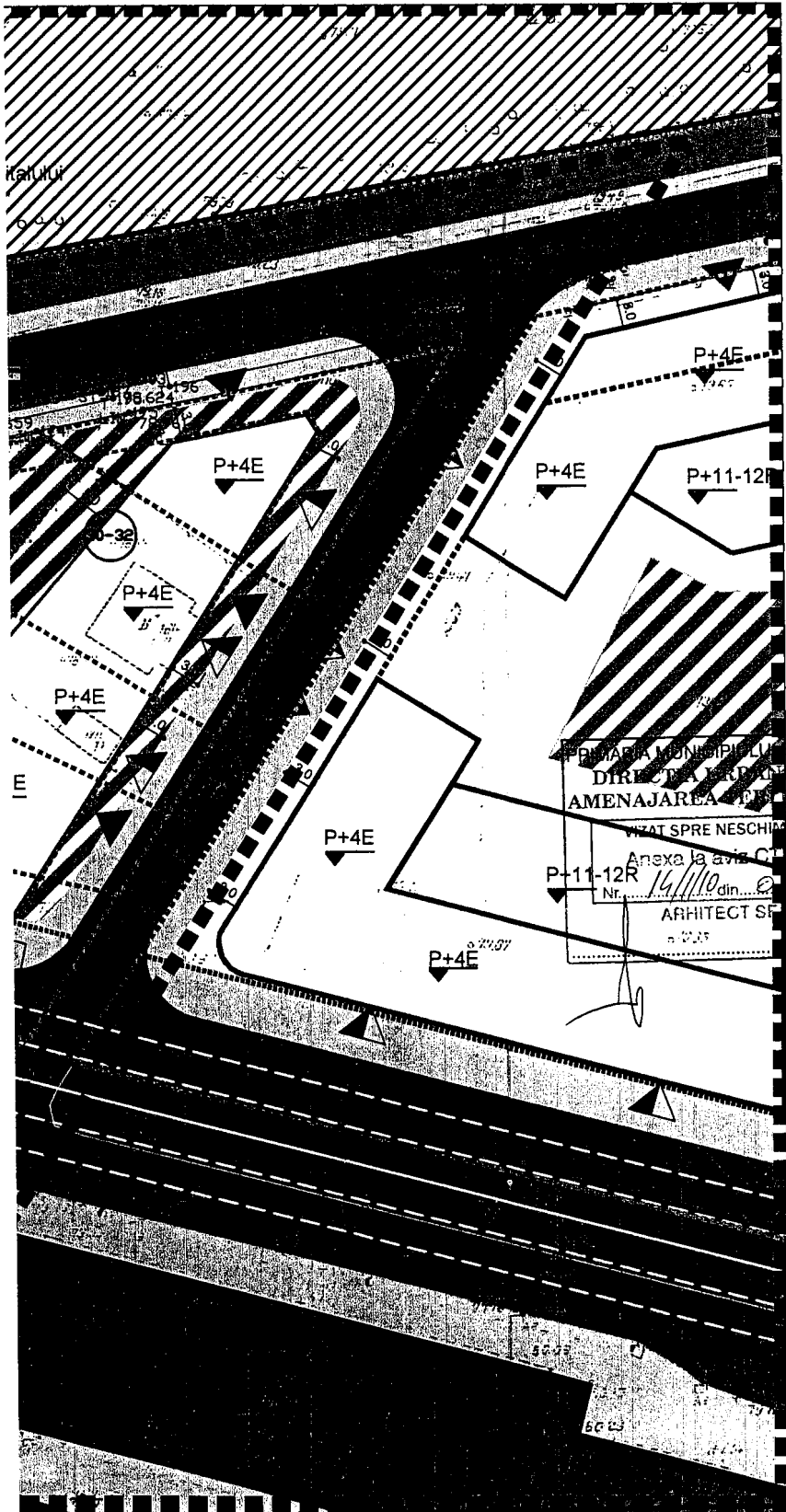
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, 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 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.

Str. Izvorul Rece no.30.-32



LEGENDA

- Limita PUZ
- Lotul care a generat PUZ
- Limita loturi
- Circulații carosabile
- Trotuare
- Curti
- Spațiu verde
- Spațiu verde amenajat peisager
- Clădiri existente
- Accese carosabile
- Accese pietonale
- Contur parcaj subteran
- Retragere de 19 m fata de Str. Izvorul Rece
- Aliniere
- Edificabil propus (cf. temei de arhitectura)
- Edificabil vecin propus

S parcela = 2000.8 mp
 (conform acte proprietate)
UTR M3
POT propus = 48 %
CUT propus = 4.5
H max propus = 2S+P+11E+12R
(46 m)

	PR.NR.
	7.104 / 2007
FAZA	PUZ
M DESIGN arhitectura & urbanism Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf. RT7501995 J44/7328/19.04.2005	
Beneficiar	DGUAT PRIMĂRIA MUNICIPALITĂȚII BUCUREȘTI DGUAT PRIMĂRIA SECTOR 4 S.C. ICC NOBIL INVEST S.R.L. S.C. FIDES S.R.L.
Titlul proiectului	P. U. Z. str. Izvorul Rece no.30-32
Titlul planșei	Scara
REGLEMENTARI URBANISTICE	1:500
Data revizuirii	Semn.
-februarie 2008	
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
Arh. L. Machedon	sept 2007
Intocmit	
Urb.M.D. Grigore	Pl.nr.
Verificat	
Arh. F. Machedon	2.0
* COPYRIGHT ! In conformanta cu art.19 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de proprietate pentru documentațiile de amenajare teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG nr.1619 / 2004, acest proiect este proprietate intelectuală a societății M Design A&U S.r.l. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor s'ar face, între sub incidența legii dreptului de autor"	
Soft: AutoCAD LT 2007 Commercial sn: 345-41300420	

