



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. 766037/ind. SU/01.10.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 21/1/2-R/01.10.2008

PUZ – str. Mendeleev nr. 41, sector 1

Prezentul Aviz inlocuieste Avizul de urbanism nr. 21/1/2/23.05.2007 al carui continut il modifica conform conditiilor impuse prin Avizul M.D.L.P.L. nr. 140/2008

Beneficiar : SC DORALY MALL SRL

Proiectant – DACOMEX TRADE SRL

Suprafața de teren ce a generat PUZ – S=421,25 mp teren proprietate persoana juridică.

Amplasare, delimitare studiu:

- Amplasamentul se incadrează in documentația de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 28 "Parcelarea Amzei".

Indicatori urbanistici:POTmax=65%; CUTmax=2,5; Hmax=16 m.

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

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax=74% ; CUTmax=4; Rmaxh=2S+P+4 E-5E retras.

Retrageri obligatorii :

- cuplare la calcan pe limita stanga a proprietatii, cu constructia din str. Mendeleev nr. 39 ;
- aliniere la frontul strazii Mendeleev, etajul 5 retras la 2,00 m de la planul vertical al fatadei ;
- calcan pe limita dreapta a proprietatii, spre constructia din str. Mendeleev nr. 43, etajul 5 retras la 2,00 m de la planul vertical al fatadei ;
- retragere minim 5,00 m de la limita posterioara a proprietatii.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

*** Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia 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.

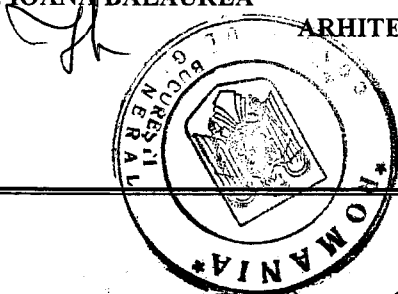
Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz MCC-DCCPCN-MB, aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. **IOANA BALAUREA**



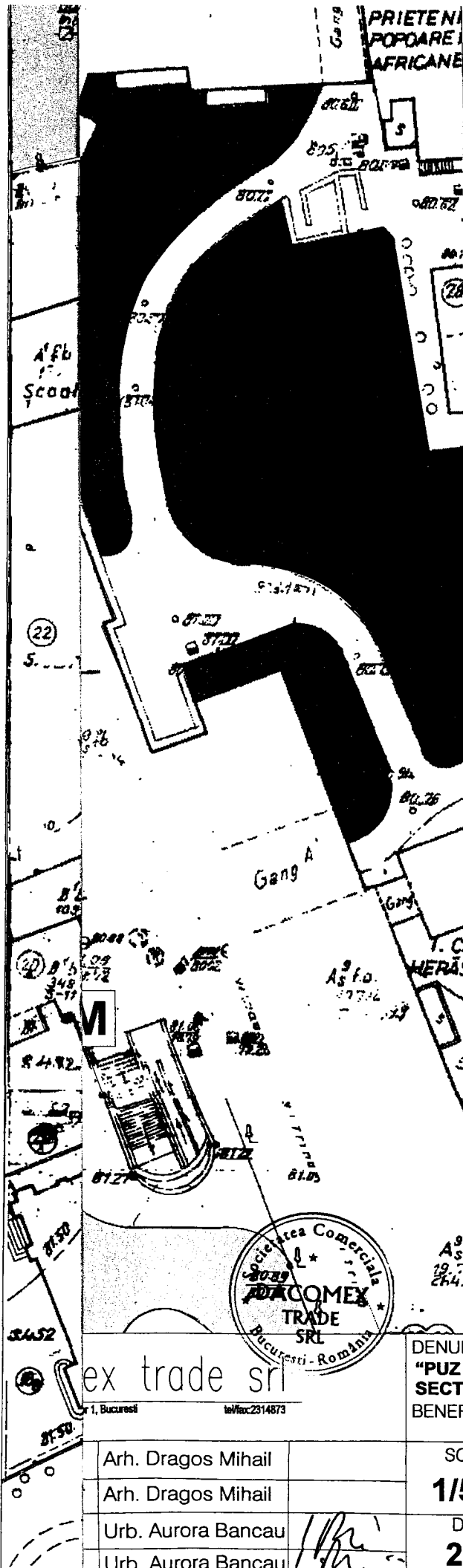
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. **GHEORGHE PATRASCU**

Referent,
ing. **VICTOR MANEA**

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- 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 mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrajuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



- LIMITA ZONA PROTEJATA 28 (PARCELAREA AMZEI)
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
- CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR
- ZONA SPATIU VERDE/ AGREMENT/SPORT
- CIRCULATIE RUTIERA/ STRAZI LOCALE
- SUBZONA NUCLEULUI CENTRAL COMERCIAL SI DE AFACERI - PUSA IN EVIDENTA DATORITA IMPORTANTEI TRADITIONALE SI POTENTIALE PENTRU FUNCTIUNI DE PRIM RANG, REPREZENTATIVE PENTRU CAPITALA
- SCUARURI/FASII PLANTATE PUBLICE
- EDIFICABIL PROPUȘ PENTRU ZONA STUDIATA
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIAMENT

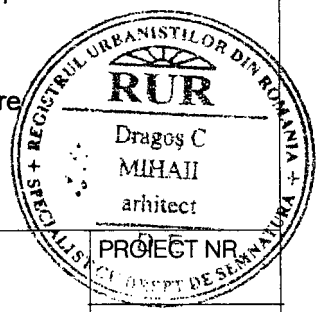


BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA IN PUZ,
 S teren = 421,25mp
 PROPRIETAR: S.C. DORALY MALL SRL
 Conform CU aferent PUZ Zone Protejate construite,
 aprobat cu HCGMB nr. 279/21.12.2001, terenul se
 afla in zona Protejata 28 (Parcela Amzei) cu:
 POT=65%
 CUT=2,5
 RH=16m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Suprafata totala teren studiat - St = 421,25mp
 din care:
 Suprafata construita la sol - SC = 310,00mp
 Suprafata construita desfasurata - SCD = 1685.00mp
 POTmax = 74%
 CUT max= 4
 Hmax - 21m
 RMH- 2S+P+4ET+5retras = 21 m
 Numar apartamente = 10
 Numar locuri de parcare necesare
 numarului de apartamente = 12



ex trade sri

DENUMIREA PROIECTULUI:
**"PUZ STRADA MENDELEEV, nr.41,
 SECTOR 1, BUCUREȘTI "**
 BENEFICIAR: **SC DORALY MALL SRL**

PROIECT NR.
 FAZA:
PUZ

Arh. Dragos Mihail	SCARA:	TITLUL PLANSEI:
Arh. Dragos Mihail	1/500	REGLEMENTARI URBANISM
Urb. Aurora Bancau	DATA:	
Urb. Aurora Bancau	2007	
		PLANSA NR.: 4