



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. 707191/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 22/ 1/ 5/ 02.07.2008 - R 08.12.2008 PUZ – INTRAREA GHERGHITEI NR. 7 A, SECTOR 2

BENEFICIAR: SOCIETATEA DE TRANSPORTURI AUTO BERCEI S.A.
ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 8 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 9017 mp. proprietate privată a beneficiarului, din care o suprafață de cca. 1570,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public al Municipiului București pentru dezvoltarea tramei stradale și modernizarea arterelor de circulație.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord-est a Municipiului București pe malul estic al Lacului Plumbuita.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 60%; CUT volumetric max: 9 mc/mp teren; H max: 9 m.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: MIXTA: LOCUINȚE, SERVICII, COMERȚ P+M+5 / P+M+8 / P+M+12
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

PT. PARCELA GENERATOARE PUZ: POTmax = 31,6%; CUTmax = 2,7; Hmax = 26/ 35/ 46 m.
PT. SUBZONA V4: POTmax = 15%; CUTmax = 0,2; Hmax = 10 m (P+1)
PT. SUBZONA M2m: POTmax = 38%; CUTmax = 3,7; Hmax = 46 m (P+M+12)

CIRCULAȚII, ACCESE: 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.

REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTATIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:

- Pentru parcela Intr. Gherghitei nr. 7A este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 2 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele indicatorii urbanistici specifici se vor justifica în baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Este considerată construibilă parcela a cărei suprafață este mai mare de 1000 mp.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, 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
ARK. GEORGE PĂTRAȘCU



Referent,
ing. Victor Manea

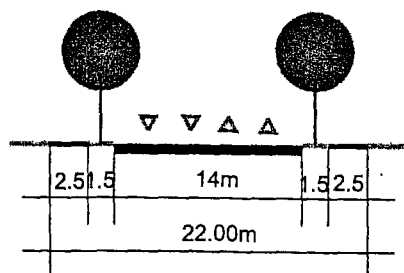
FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

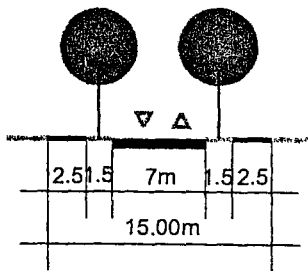
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței 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 împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE

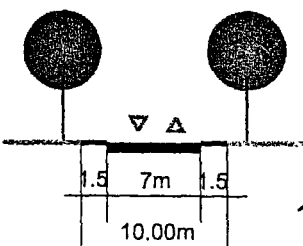
- STRADA GHERGHITEI



- INTRAREA GHERGHITEI
- ARTERA PROPUA 1 si 2



- ARTERE LOCALE



- LIMITE UTR
- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE MICI P - P+2 (L1a; L1e)
- SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII P+3-4 (L3a)
- SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE P+5 - P+10 (L4a)
- SPATII VERZI INTEGRATE SUBZONELOR DE LOCUINTE COLECTIVE
- FUNCTIUNI INVATAMANT, CULTURA
- FUNCTIUNI PRODUCTIE INDUSTRIALA, SERVICII, DEPOZITARE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE PROPUSE
- ACCESE AUTO / PIETONALE
- SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA - V4
- SUBZONA SPATIILOR VERZI - CULOARE DE PROTECTIE - V5
- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR
- CONTUR PARCAJ SUBTERAN
- EDIFICABIL PROPUSSPATII COMERCIALE
- EDIFICABIL PROPUSSPACI LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL RECOMANDAT
- SUPRAFETE PROPUSE TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC

INDICATORI URBANISTICI

FUNCTIUNE MIXTA:
LOCUINTE, COMERT/ SERVICII
SUPRAFATA PARCELA 9.017 mp.

POT max: 31.6%

CUT max: 2.7

mp. ADC/mp. teren

V4 - 2.440 mp.

POT max: 15%

CUT max: 0.2 mp. ADC/mp. teren

Hmax: 10m (P+1E)

M2m - 6.577 mp.

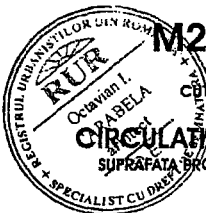
POT max: 38%

CUT max: 3.7 mp. ADC/mp. teren

Hmax: 46m (P+M+12E)

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
SUPRAFATA PROPUSSPACI TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC

1570 mp.



BIROUL DE ARHITECTURA SI URBANISM

DOINA - EMILIA CONSTANTINESCU

BENEFICIAR:

SOCIETATEA DE TRANSPORTURI AUTO BERCENI S.A. - BUCURESTI

PROIECTAT Arh. Urb. OCTAVIAN CARABELA

COORDONATOR Arh. Urb. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

PROIECT NR. 108/2007

ANSAMBLUL REZIDENTIAL GHERGHITEI
INTRAREA GHERGHITEI NR. 7A
SECTOR 2 - BUCURESTI

FAZA

PUZ

REGLEMENTARI

PLANSĂ NR.

2.1

SCARA 1/1000

DATA: REVIZUIT DECEMBRIE 2008