



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. 783491/14.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 20/1/R-5/16.05.2007/14.11.08
PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 1-3A, SECTOR 1
Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 20/1/5/16.05.2007



BENEFICIARI: D-NA DOBRESCU PAULA ELENA și D-NUL CHRISTIAN MUSCELEANU

ELABORATOR: SC WESTERN OUTDOOR SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=4091,59 mp - proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona CB1 – servicii publice dispersate situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici : POT max =50%;CUTmax =2,4;

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ - Șos. Jandarmeriei nr. 5-7, sector 1 " aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 52/10.02.2004, pe care o modifică de la CUTmax-0,9-1,00 la CUTmax-3-4 și de la POTmax-35% la POTmax-60-65%.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire, birouri, hotel, comerț și servicii publice .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. 1 : POTmax =65%; CUTmax =3,8; RmaxH =P+5E-6E retras;

U.T.R. 2 : POTmax =60%; CUTmax =3,0; RmaxH =P+4E-5E retras;

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 Autoritatea Aeronautică Civilă Română, aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

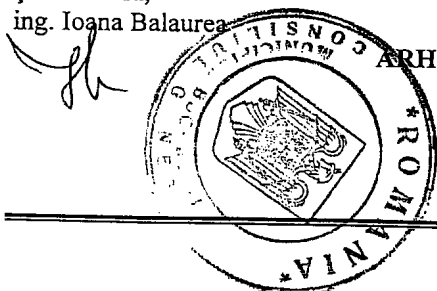
* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* 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



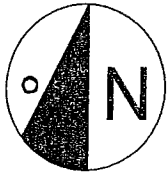
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Referent
ing. Victor Manea

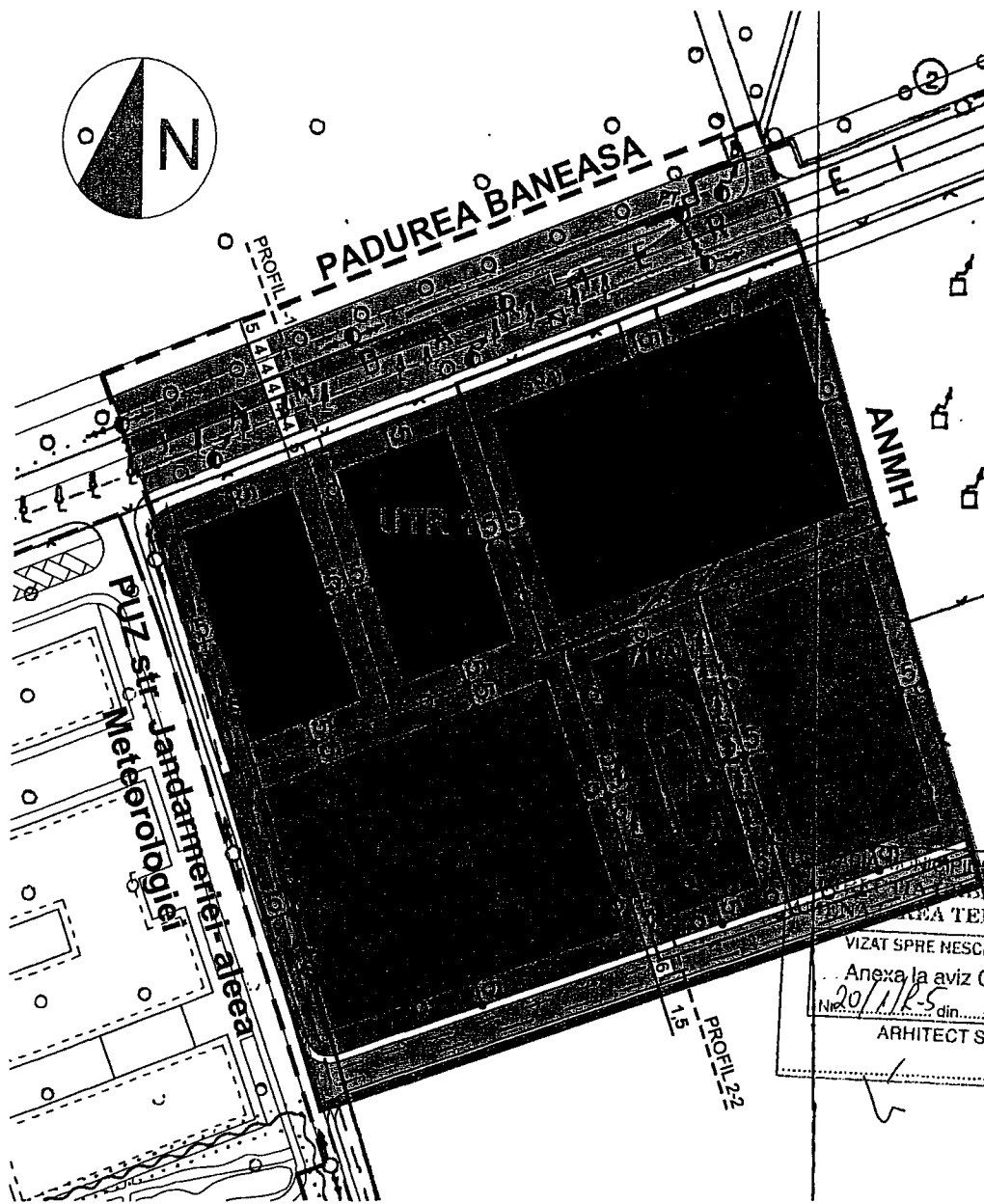
FPS-21-01/6

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 împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

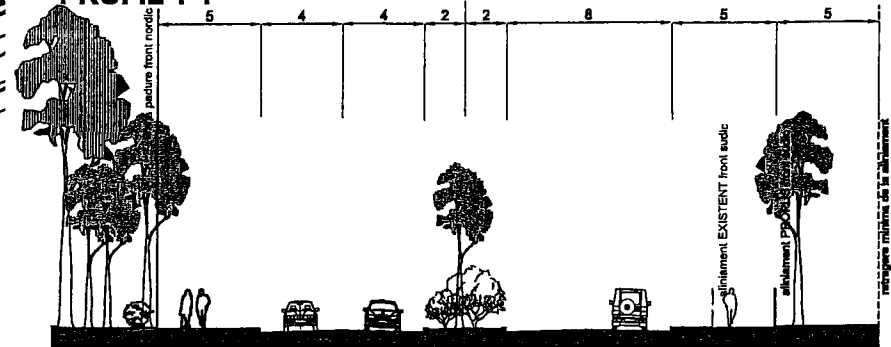


PADUREA BANEASA

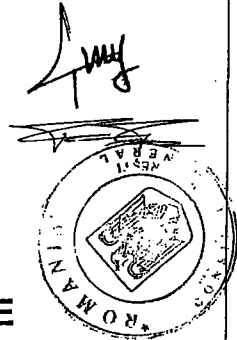
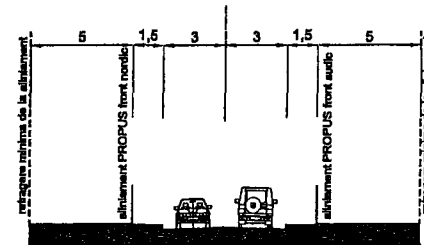


REGLEMENTARI CIRCULATII

PROFIL 1-1



PROFIL 2-2



REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR1		UTR2	
POT maxim	65%	POT maxim	60%
CUT maxim	3.8	CUT maxim	3.0
Hmax	30 m.	Hmax	26 m.



...LUI BUUCHEȘTI
...NISM SI
...TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 20/11.5 din 16.06.2011. 11.08
ARHITECT SEF

Funcțiuni admise UTR 1 si UTR 2:
Birouri, Servicii publice, Comert, Hotel, Locuinte

LEGENDA

- Limita P.U.Z.
- Limita UTR
- P+5 - 6retras
- Circulații-carosabil
- Parcela care a generat PUZ
- Limita edificabil
- P+4 - 5retras
- Circulații-trotuar



WESTERN OUTDOOR S.R.L. București, Str. VASCOVA nr.6, etajul 1 tel:+4021 230 30 37; 230 34 81 e-mail:office@wod.ro				Beneficiar: CGMB	Proiect nr. 20/2008
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Sef proiect	arh. Sorin Gabrea	<i>[Signature]</i>	1:1000	PUZ sos JANDRAMERIEI nr. 1, 3a	P.U.Z.
Proiectat	arh. Bogdan Branescu	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Bogdan Branescu	<i>[Signature]</i>	mar. 2007	Reglementari: FUNCTIUNI	U10

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SOCIETATII WESTERN OUTDOOR SRL. INTRARAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRACT A PLAN SELOR SAU SOFT-ULUI APERENTE, INTR A BUIE INCIDENT TA LEGII DREPTULUI DE ALTOR.