



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. 688190/25.01.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 52/1/26/19.12.2007 PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 30, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NUL ANTON OVIDIU CATALIN

ELABORATOR: URBAN STAFF DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 610,00 mp teren proprietate persoana fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Ion Ionescu de la Brad – str. Someșul Rece-str. Dobrogeanu Gherea, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =20%; CUT_{max} =0,7; R_{maxh}-P+2E.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA : locuire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=45%, CUT_{max} =2,25; R_{maxH} =P+4E .

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.

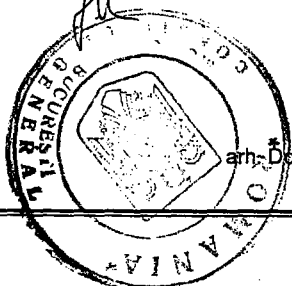
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

Intocmit
ing. Victor Marea



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, 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 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 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 împrejuririlor 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.

PLAN C-TIN DOBROGEANU GHERA, NR. 30, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:500

LEGENDA

| | |
|----------------------------|---|
| [Symbol] | LIMITA DE STUDIU |
| [Symbol] | LIMITA TERNULUI CARE A GENERAT PUZ |
| [Symbol] | LIMITA PARCELA |
| FUNCTIUNI EXISTENTE | |
| [Symbol] | LOCUINTE INDIVIDUALE (P, P+1, P+2) |
| [Symbol] | ANEXE |
| [Symbol] | SPATII VERZI |
| CIRCULATII | |
| [Symbol] | CIRCULATII CAROSABILE |
| [Symbol] | CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE |
| REGLEMENTARI | |
| [Symbol] | SUPRAFATA EDIFICABILA |
| [Symbol] | SUPRAFATA TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC |
| [Symbol] | ALINIAREA CLADIRILOR |
| [Symbol] | FATA DE ALINIAMENT |
| [Symbol] | RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE |
| [Symbol] | ACCES AUTO SI PIETONAL PE LOT |

INCADRARE INTERIOR BUCURESTI 1:1500
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la aviz CIU-AT
 Nr. 527/19.12.07
 ARHITECT SEF



BILANT TERITORIAL PROPUIS
 Suprafata totala teren studiat -
 St = 610,00mp
 din care:
 S. construita la sol - SC = 274,50mp
 S. construita desfasurata - SCD = 1372,50mp
 POTmax=45%
 CUTmax=2,25
 Hmax=P+4E

urban staff design SRI

BILANT TERITORIAL EXISTENT
 SUPRAFATA TOTALA STUDIATA IN PUZ,
 S teren = 610,00mp
 PROPRIETAR: ANTON OVIDIU CATALIN

Numar apartamente = 10
 Suprafete apartamente =
 5 apartamente - peste 100mp
 5 apartamente - sub 100mp
 Numar locuri de parcare necesare
 numarului de apartamente = 15

| | | | | | |
|--|--|---|--|-----------------------|--|
| urban staff design | | PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. C-TIN DOBROGEANU GHERA, NR. 30, SECTOR 1, BUCURESTI | | FAZA P.U.Z. | |
| J40/12317/00.07.2004 R. 15542210 RO1232820000050005122650 | | | | PR. Nr. 1805/200 | |
| SEF PROIECT: URB. AURORA BANCAU | | BENEFICIAR: ANTON OVIDIU CATALIN | | DATA: | |
| INTOCMIT: URB. Marian BOANGAR | | TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE | | NOIEMBR 2007 | |
| DESENAT: URB. Marian BOANGAR | | | | | |
| VERIFICAT: URB. Raluca BOANGAR | | SCARA: 1/500 | | PLANSAI 4 | |

