



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. 781332/13.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 7/1/8-R/27.02.2008, 13.11.08

**PUZ – STR. Cpt. Av. ALEXANDRU SERBANESCU NR.76-82 – STR. NICOLAE CARANFIL NR. 76-80,
SECTOR 1**

Modif. PUZ – str. N. Caranfil – str. Alex. Serbanescu, sector 1

*Prezentul Aviz de urbanism inlocuieste Avizul de urbanism nr. 7/1/8/27.02.200, al carui continut il modifica conform
conditiilor impuse prin Avizul M.D.L.P.L. nr. 208/2008*



BENEFICIAR: D-NII YAHYA IMAD si AL-RAZEM BASSAM

ELABORATOR: ARTLINE SRL – ARH. A. TEACA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 5357,00 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Zona de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – str. Cpt. Av. Alex. Serbanescu-str. N. Caranfil – str. Zagazului, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ – str. N. Caranfil-str. Alex. Serbanescu, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006:

Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =4,5; Rmaxh-P-P+16E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : hotel, birouri, comert.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=60%, CUTmax=5,7; RmaxH=S+P+20E – Hmax – 80m.

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. GHEORGHE PATRASCU**

Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

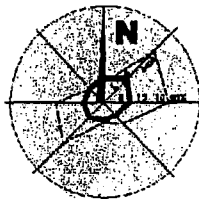
ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.

Str. Cpt. Av. ALEXANDRU SERBANESCU

- Str. NICOLAE CARAMFIL

SECTOR 1, BUCURESTI



PROPUNERI SI REGLEMENTARI sc. 1/500

Functiuni admise: hotel, birouri, comerț.

LEGENDA

- Limite
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita studiu
- Limita P.U.Z. Sos Nordului - N. Gafencu

Fond construit - regim de inaltime

- Constructii Parter - P+1
- Constructii P+2 - P+4
- Constructii P+5 - P+10

Afectari ale solului

- Constructii existente
- Spatiu verde amenajat
- Spatiu verde neamenajat

Propunere

- Limita edificabil propus
- Spatii libere la parter pe o inaltime de hmin=4,5m
- Spatiu verde propus
- Parcaje cu dale inierbate
- Spatiu verde propus pe terasa mezanin

Accese

- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces carosabil
- ▲ Acces parcare subterana

Circulatii

- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile in incinta
- Circulatii pietonale

Bilant teritorial

Suprafata teren = 5357,0mp
Arie construita desfasurata = 30534,9mp
Hmax = 80,0m (S+P+20E)
POT = 60%
CUT = 5,7

Suprafata teren	5357,0mp	100% din supr. terenului
Arie construita	3214,2mp	60% din supr. terenului
Spatii verzi	1607,1mp	30% din supr. terenului
Spatii verzi terasa mezanin	340,0mp	
Arie car de acces si parcare	535,7mp	10% din supr. terenului

BIROUL DE PROIECTARE
ARTLINE

SEF PROIECT:
conf.dr. arh. Radu Teaca

INTOCMIT:
arh. Peter Marx

DESENAT:
arh. Peter Marx

TITLUL PROIECTULUI:
PUZ, Str. ALEXANDRU SERBANESCU-
Str. NICOLAE CARAMFIL, SECTOR 1,
BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:

PROPUNERI SI
REGLEMENTARI

octombrie 2008

PROIECT
nr.
19/2007

SCARA
1 / 500

PLANSA
nr. 6

