

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. 684034/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 3/ 1/ 8/ 30.01.2008 **PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 2, Sector 1**

BENEFICIAR: Institutul de Igienă și Sănătate Publică Veterinară și d-nul Bulată Adrian
ELABORATOR: B.I.A. C.M.K. CISER

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 7000 mp din care S = 5000 mp teren ce a generat PUZ - proprietate publică a statului, în administrarea Agenției Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor conform HG nr. 1155/29.09.2005 și S = 1000mp proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, având la sud șos. Ghe. Ionescu Sisești, la nord Institutul de Cercetări Horticole și la est ROMATSA.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona CB 1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 50%; CUT max = 2,4.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: birouri și laborator testare, funcțiuni mixte pentru subzona M2

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: pentru subzona CB1 POTmax = 32,5%; CUTmax = 1,45; RmaxH = P+2E și P+6E.
pentru subzona M2 POTmax = 52%; CUTmax = 3,65; RmaxH = P+6E

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 Comisia de coordonare rețele-PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație-PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Română, 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.

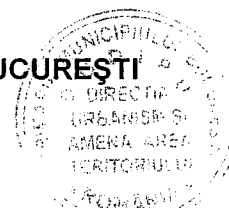
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
Floriana Năstase

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

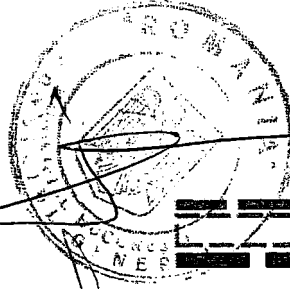
FPS-21-01/6

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 împrejurimilor 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.

SERVICIILOR DISPERSATE

REGLEMENTARE / PROPUNERE



LEGENDA

Limite

- Limita P.U.Z.
- Limita lotului de referinta
- Limita unitate teritoriala de referinta

Unitati teritoriale de referinta / Utilizarea terenurilor

- Cb1** - subzona serviciilor publice dispersate
- V4** - spatiu verde de protectie la malul lacului
- M2** - zona mixta maxim P+13 locuire / servicii
- L1c** - locuire individuala P+2 in enclave noi

Carosabil

- Trotuar
- Acces carosabil
- Evacuare deseuri cu pericol de contaminare
- Spatiu verde aliniament

Edificabil

- Alinierea edificabilului spre Domeniul Public

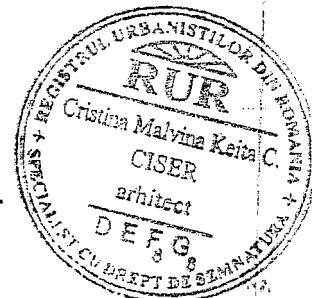
Zona edificabila

- Distanța obligatorie fata de limita de lot
- Accent volumetric / arhitectural

Interdictii / circuitatia terenurilor

- Interdicție de construire pentru interes public / optimizare traseu rutier

Tercera din Domeniul Privat in Domeniul Public



DISPERSATE IN TERITORIUL INTRU SIGURANTA ALIMENTELOR RA

TOTAL		
%	cantitate	%
	5.000mp	100%
21%	1.550mp	31%
	1.800mp	36%
	1650mp	33%
21%	1.550mp	31%
	9.450mp	
	3.900mp	
	49 locuri P	
40%	56 locuri parcare	

ARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
RECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SI PE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT

3/1/8 din 30.01.2008 7.00m
ARHITECT SER

P+13. LOCUIRE / SERVICII

HOTEL: 80 / 90 LOCURE	
100%	
52%	
18%	
30%	

1 loc parcare / 3 camere hotel

INDIVIDUALA P+2 IN ENCLAVE NOI

LOCUIRE CU SUPRAFATA DE 300 / 500mp	
100%	
45%	
20%	
35%	
S = 350 / 400mp	
2 locuri parcare pe lot	

COEFICIENTI URBANISTICI SPECIFICI - M2 / ZONA MIXTA
P.O.T. = 52 %
C.U.T. = 3.65
R.M.H. = P+6E

COEFICIENTI URBANISTICI SPECIFICI - L1c / LOCUIRE INDIVIDUALA IN ENCLAVE NOI
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1
R.M.H. = P+2E

COEFICIENTI URBANISTICI SPECIFICI - Cb1 / ANSVSA / IISPV
P.O.T. = 32.5 %
C.U.T. = 1.45
R.M.H. = P+6

VOI DIN CONSTRUIT LA SOCEAIA
DR. IONESCU-SISESTI
AUTORITATEA NATIONALA SANITARA VETERINARA
SI PENTRU SIGURANTA ALIMENTELOR
= P+2
LABORATOR TESTARE
AMPLASAT SPRE SPATELE LOTULUI
INSTITUTUL DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA VETERINARA

	beneficiar:		client:	
	INSTITUTUL DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA VETERINARA		P.U.Z. / SEDIU SI LABORATOR TESTARE	
	Strada, Campul Noii		Sectorul 1, Bucuresti	
	Proiectat arh. C. Cișer		planșă:	
Desenat arh. C. Cișer		P.U.Z.		REGLEMENTARE / PROPUNERE
Verificat		scara 1:500		