



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. 723805/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 17 / 1 / 24 / 28.05.2008 PUZ – STR. HAGI GHITA NR. 89 - 91, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. ARION IMPORT - EXPORT S.R.L.
ELABORATOR: S.C. STAR DESIGN '95 S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 1,5 Ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafața totală de ST = 483 mp. compus din Lotul de la nr. 89 = 148.00 mp. din care 125.30 mp. suprafața concesionată și 22.69 mp. proprietate privată și Lotul de la nr. 91 = 335,00 mp proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană delimitată de B-dul Ion Mihalache, str. Turda, Calea Grivitei și str. Caraiman.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: - 1.3(pt. P+2) ; H_{max}: înălțimea din proiectul inițial al lotizării.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI ȘI LOCUINȚE P+4+5RETRAS
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 53%; CUTmax = 2.75; Hmax = 24 m.

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.

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, 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. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu










FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturđza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

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 rezulfată 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.

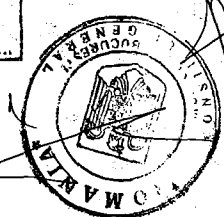
PUZ STR. GHITA HAGI NR. 89-91,
SECTOR 1, BUCURESTI
IMOBIL BIROURI SI LOCUINTE S+P+5R
PROPUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/500

-  LIMITA PUZ
-  LIMITE PARCELE
-  CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
-  LIMITA EDIFICABILULUI PROPOS
-  LIMITA EDIFICABILULUI PROPOS CU CARACTER ORIENTATIV
-  SPATII VERZI PROPUSE
-  TROTUARE IN INCINTA
-  CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
-  ACCES PARCARE SUBTERANA

BILANT TERITORIAL

Steren=495,0mp
 A=cca 260mp
 Sd=cca 1350mp
 Hmax=24m
 PLOT= max 53%
 CUT= max 2,75
 Spatii verzi=125mp(25%)

BUCHAREST
 DIREC
 AME



VERIFICAT
 arh. ANTONELA ROSU

SC STAR DESIGN'95 RC J140/1939/1995	TITLUL PROIECTULUI: PUZ STR. GHITA HAGI NR. 89 - 91 IMOBIL BIROURI SI LOCUINTE S+P+5R SECTOR 1 BUCURESTI	NR. PROIECT 8/2008
BENEFICIAR: STAR SC ARION IMPORT-EXPORT PROIECTAT: DESIGN arh. SERGIU SFETCU	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA: 1/500
DESENAT: arh. SERGIU SFETCU	BATA: MARTIE 2008	NR. PLAN: A06

