



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 certificaț ISO 9001 : 2000



SMM certificaț ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 702341/05.02.2008

AVIZ DE URBANISM nr.5/1/3/13.02.2008 PUZ – str. BARATIEI nr. 47- 49 , sector 3

BENEFICIAR : dl. AKILI OMAR

ELABORATOR : BIA – arh. ALBU ION ADRIAN

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = cca.3000 mp din care terenul care a generat documentația S = 415 mp - proprietate persoana fizica și S = 95 mp domeniul privat PMB

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a orașului , în arealul delimitat la vest de bd. I.C Bratianu , la sud- est de Calea Calarasilor .

PREVEDERI PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE – Terenul este cuprins în zona protejata 26 b – Sf. Gheorghe – nucleu comercial tradițional.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=80% pe strazile comerciale, POTmax=60% pe străzile rezidențiale ; CUTmax=1,8 – 3,5 .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , hotel , birouri , comerț , servicii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 85%; CUTmax =5,2 ; RmaxH = S+ P+3-4E- S+P+4-7-8E ; Hmaxcornisa =15-27 m .

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.

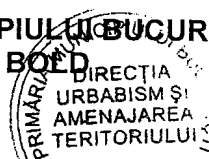
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC- DCCPCN , alte avize conform legislației în vigoare.

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 BOED



FPS-21-01/6

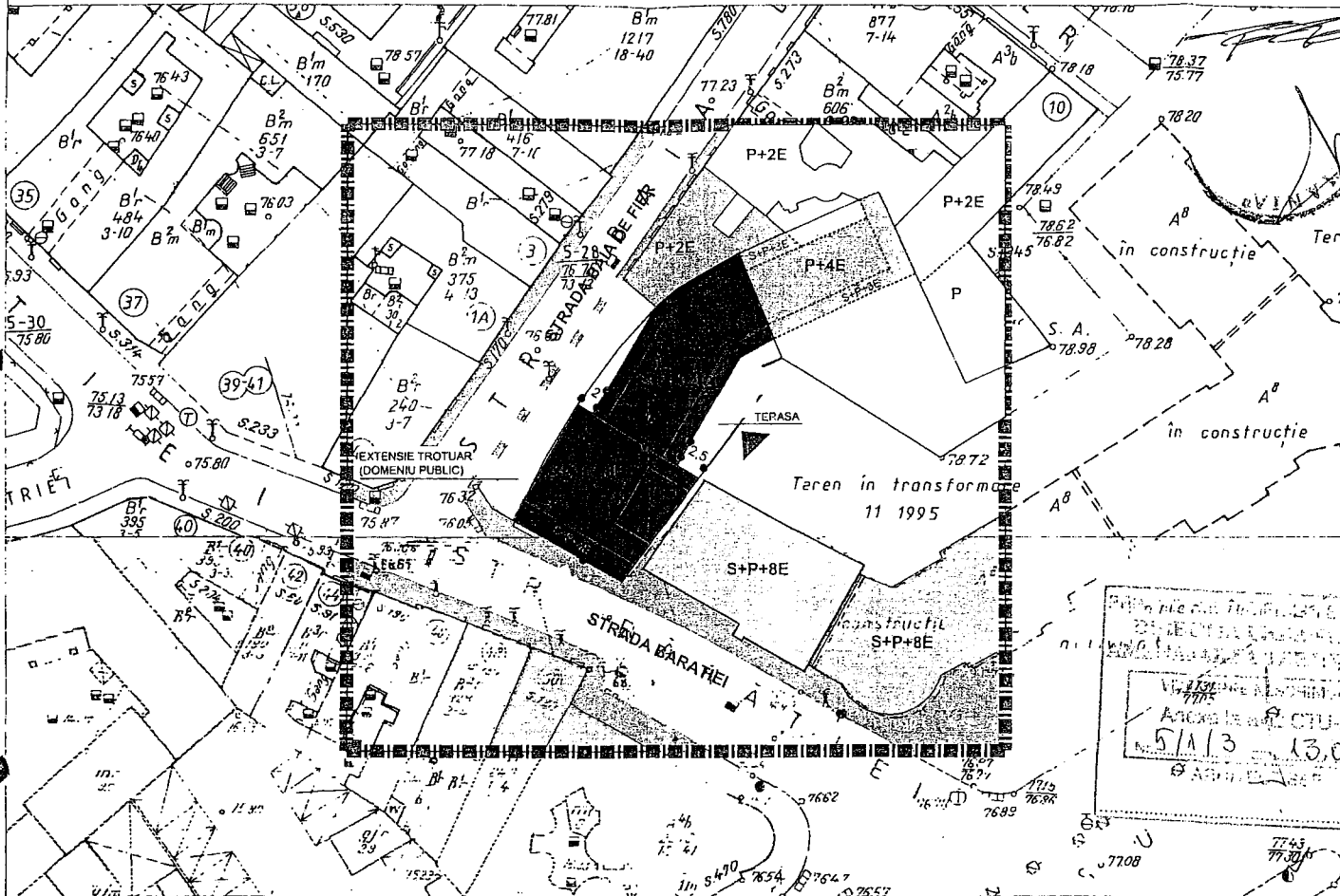
AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Eache, arh. Dorin Ștefan, arh. Dumitru Hurduc, arh. Șerban Sturdza

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 construcții, 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 URBANISTIC ZONAL

PUZ IMOBIL LOCUINTE, BIROURI, COMERT SI SERVICII
 S+P+3-4E RETRAS SI S+P+7-8E RETRAS
 str. BARATIEI, nr.47-49,
 SECTOR 3 - BUCURESTI



S teren = 415mp; Sconstr.= 353,2mp; Sdesf. = 2162,3mp

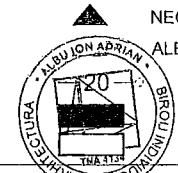
INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPOS	P.U.Z.-Z.P.
P.O.T.	83%	85%	80%
C.U.T.	3,5	5,2	4,0
H cornisa	12,0m	12,0-27,0m	12,0-15,0m

LEGENDA

CATEGORIE	SEMN	CULOARE	SEMNFICATIE
LIMITE		NEGRU	LIMITA PUZ
		ROSU	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
DOMENIUL PUBLIC		MOV	PIETONAL
		GRI	CAROSABIL
		GRI	CURTI/PLATFOME
		GALBEN	CLADIRI CU H<10M
		ORANGE	CLADIRI CU >10M
		MARO	COMERT/BIROURI
		VERDE	SUPRAFATA PLANTATA
		VERDE INCHIS	SCUAR
		ALBASTRU	CALCAN
		VERDE	ARBORI
		NEGRU	ACCES AUTO
		ALB	ACCES PIETONAL DISTANTE
		ALB	EDIFICABIL H>20m EDIFICABIL H>10m

5/1/3 13.02.2008
 ANEXA LA PUZ
 STR. BARATIEI



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 "ALBU ION ADRIAN" NR. AUT.4134

Beneficiar:
 AKILI OMAR
 Proiect nr.
 1 / 2008

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Saf proiect	arh. Adrian Albu		1 : 500	PUZ IMOBIL LOCUINTE, BIROURI, COMERT SI SERVICII S+P+3-4E RETRAS SI S+P+7-8E RETRAS str. BARATIEI, nr.47-49, SECTOR 3 - BUCURESTI	P.U.Z.
Proiectat	arh. Adrian Albu		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Dessinat	arh. Gabriela Albu		Ian 2008	Reglementari	A 6

