

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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.663391/21.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 48 / 1 / 16 / 21.11.2007 PUZ – Sos . BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 172 - 178, sector 1 REVIZUIT

BENEFICIAR : S.C ACARTA CONSTRUCT SRL
ELABORATOR: SC ALPHA STUDIO SRL
SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ : S=29011,76 mp – proprietate persoana juridica
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a municipiului , în arealul delimitat la vest de sos. București-Ploiesti , la sud de pădure , la nord și est de unitati speciale .
PREVEDERI PUZ- Pentru terenul ce face obiectul reglementarii s-a aprobat cu HCGMB nr.232 / 2005 un Plan Urbanistic Zonal . Prezenta documentație extinde zona edificabila și modifica indicatorii aprobați .
Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 30%; CUT max =1,5 ; Rmaxh=S+ P+4E ; Hmax=20 m .

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

Funcțiune avizată : birouri, culoar de protecție infrastructura tehnica V 5 .
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =35%; CUTmax =2,5 ; RmaxH =S+P+5E+et.tehnic ;
Hmaxcornisa=24,5 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.

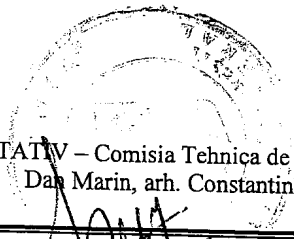
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz S.R.I , aviz Ministerul Internelor și Reformei Administrative alte avize conform legislației în vigoare.

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 BOLO



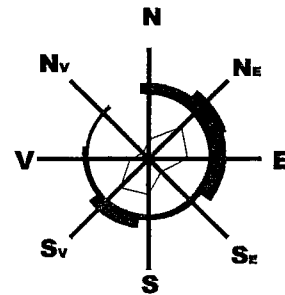
AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 48 / 1 / 16 / 21.11.2007
Daș Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurdău, arh. Serban Sturdza

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

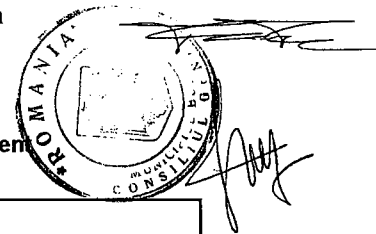
- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (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 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 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.

PLAN de REGULAMENT

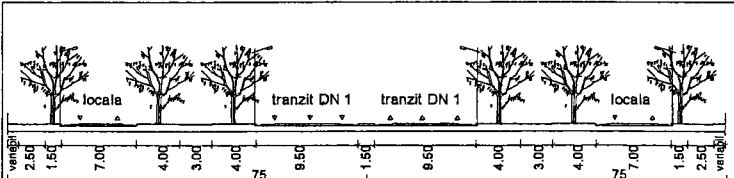


LEGENDA

- limite**
 - limita terenului ce a generat studiul (conform ridicării topografice)
- reglementari**
 - aliniament
 - aliniere
 - edificabile propuse
 - limita console, bovindouri, terase
 - nod de circulație
 - zona mixta
 - zona cu destinație speciala
 - padure
 - spații verzi pentru protecția infrastructurii de tip V5
 - spații verzi aferente circulației
 - circulație carosabilă
 - circulație pietonală
 - retrageri (m)
 - acces pe amplasament



POT max= 35%
 CUT max= 2.5
 Rh =S+P+5E+et. tehnic
 H cornisa= 24.5m
 S teren= 29011.76mp

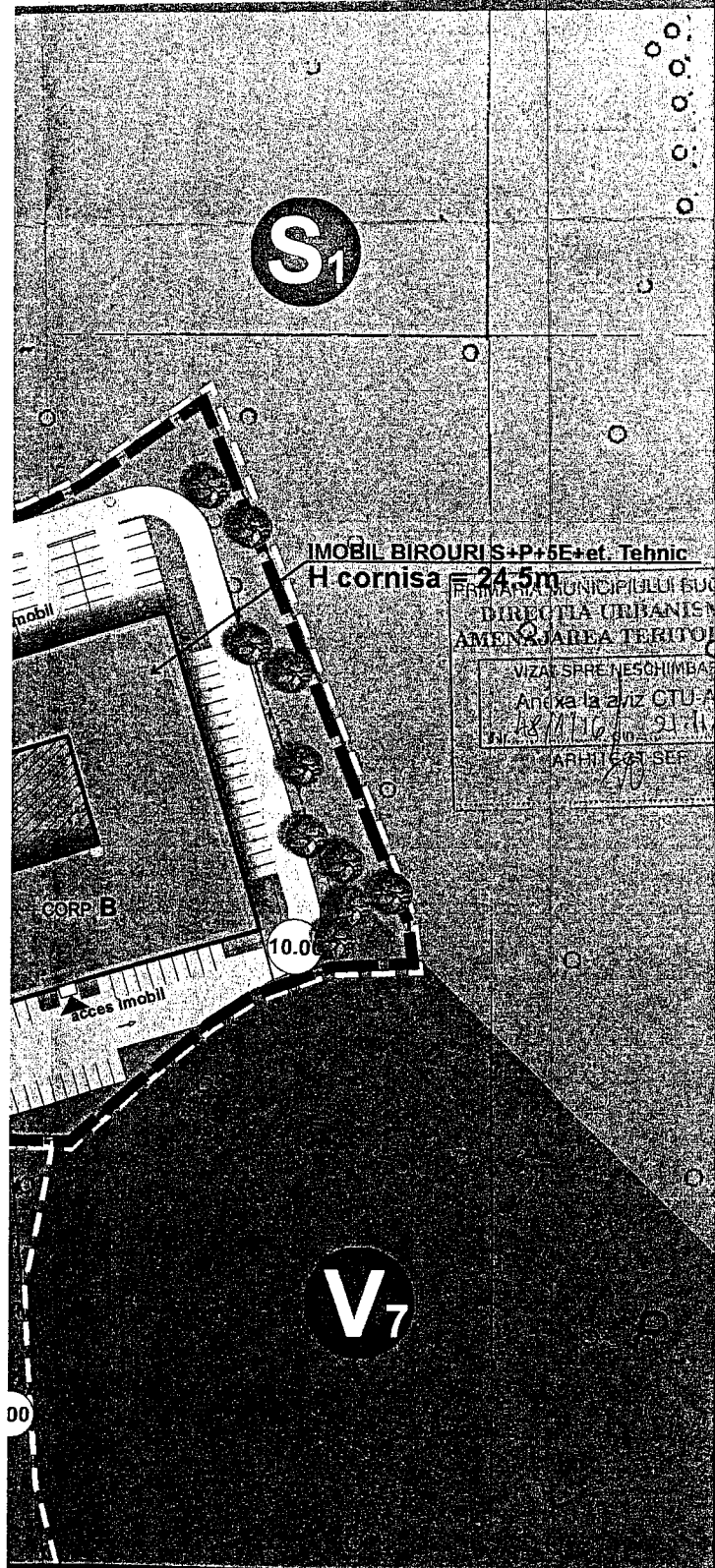
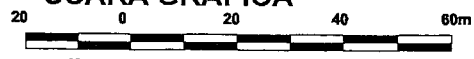


1-1 PROFIL PROPUȘ CONFORM PUZ "DN 1- BUCUREȘTI"



SC ALPHA STUDIO SRL Arhitectura-Design-Costructii J40/10321/2000 ISO 9001:2000 / 1180	P.U.Z. BUCUREȘTI- PLOIESTI 172-178 -revizuit-	PR.NR. 17 Data:06.2007
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: CorelDRAW Licența nr-DR11CRZ-1639969-BSJ	Beneficiar: SC ACARTA CONSTRUCT SRL	PL.NR. 2.1
Verificat: arh. VLAD CAVARNALI Intocmit: urb. RALUCA AXANTE	Titlul planșei: PLAN REGULAMENT	SC. 1/1000

SCARA GRAFICA



IMOBIL BIROURI S+P+5E+et. Tehnic
 H cornisa = 24.5m
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZĂ ȘI REVERS ȘI
 Anexa la viză CTU-AT
 18/11/2008
 ARHITECT ȘEF