



# 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



SMAA certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 750968/16.07.2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 24/1/11/16.07.2008 PUZ – str. Arh. ION MINCU nr. 3 , sector 1

BENEFICIAR : S.C ATENA DEVELOPMENT S.R.L

ELABORATOR: B.I.A – arh. MIHNEA VASILE MARCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 1308 mp - proprietate persoana fizica / juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în arealul delimitat la sud de str. Ion Mincu , la est de str. B.Delavrancea .

PREVEDERI PUZ – Zone protejate : Terenul a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în zona protejată nr. 58 – parcelarea Clucerului .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =40%; CUT max =2,5; Hmaxcornisa =13 m .

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: birouri și comerț la parter

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax = 3,4 ; RmaxH =2S+ P+5-6E ; Hmax=24 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 BOLD

AVIZ CONSULATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman,  
arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza

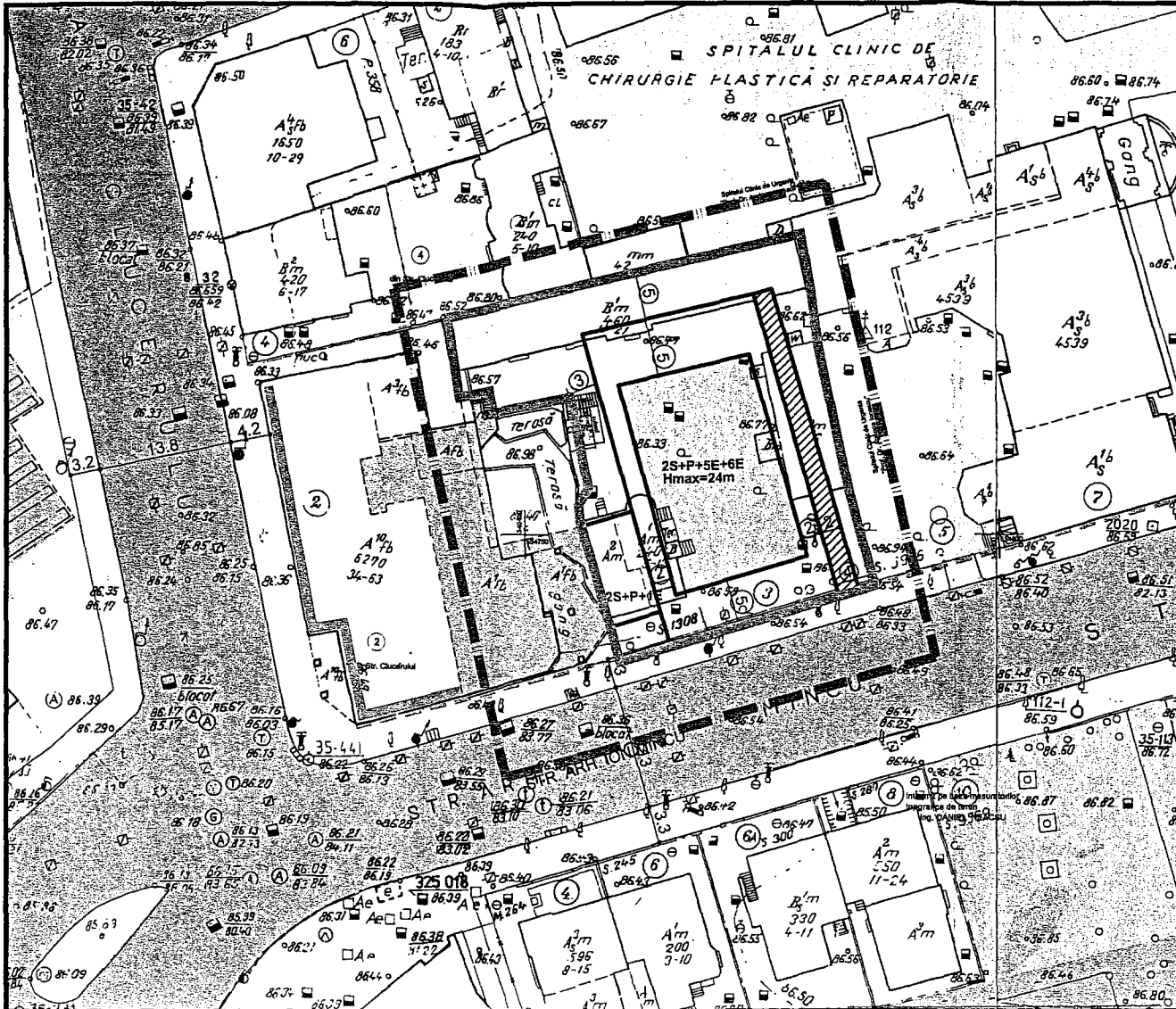
FPS-21-01/6

## 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 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

## STR. ARH. ION MINCU NR 3 SECTOR 1, BUCURESTI



### REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500 LEGENDA:

- LIMITA PUZ
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERIA CLADIRILOR

### REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS-BIROURI 2S+P+6E
- EDIFICABIL PROPUS-BIROURI 2S+P+5E
- EDIFICABIL PROPUS-BIROURI 2S+P+1E
- CURTI SI INCINTE
- CONSOLA

### EXISTENT

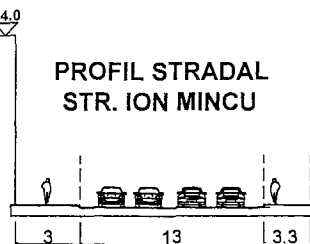
- LOCUINTE
- INVATAMANT
- SPITALE
- COMERT LA PARTERUL CLADIRILOR
- COMERT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATI VERZI



### INDICATORI URBANISTICI

S teren = 1308mp  
 POT max. = 55%  
 CUT max. = 3.4  
 Hmax-2S+P+5+6E = 24m

PROFIL STRADAL  
STR. ION MINCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 DIRECTIA URBANISM SI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NECHIMBARE  
 Anexa la aviz GPU-AT  
 Nr. 2411/11 din 16.07.2008  
 ARHITECT SE

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MIHNEA VASILE MARCU		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. ARH. ION MINCU NR 3 SECTOR 1, BUCURESTI	
Beneficiar SC ATENA DEVELOPMENT SRL		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1:500
Intocmit	Arh. MIHNEA VASILE MARCU	PLANSA	