



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. 713494/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 9 /1 /24 /19.03.2008 - R 04.02.2009 **PUZ - B-DUL EXPOZITIEI, STR. AV. M. POPIȘTEANU - SECTOR 1**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 9/ 1/ 24/ 19.03.2008
ca urmare a modificării planului de reglementări

BENEFICIAR:

S.C. BLUEROSE RO CORPORATION S.R.L.

ELABORATOR:

S.C. ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 20 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 60.751 mp. proprietate privată a beneficiarului, din care o suprafață de cca. 5.466 mp. se propune a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale. Suprafața de referință după realizarea transferului este de 55.285 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord-vest a municipiului București în continuarea teritoriului Complexului Expozițional ROMEXPO și este delimitată astfel: est - zonă de birouri în curs de modernizare și Complexul expozițional ROMEXPO; nord - cale ferată industrială; vest - zonă locuințe individuale, intersecția cu str. Av. Popișteanu; sud - B-dul Expoziției.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona A1 - parcuri de activități - caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 40%; CUT volumetric max = 4,5 mc/ mp. teren; H max = 12 m.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: UTR 1: FUNCȚIUNI MIXTE - BIROURI, COMERT, SERVICII, LOCUIRE;
UTR 2: FUNCȚIUNI MIXTE - BIROURI, COMERT, SERVICII, LOCUIRE;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

UTR 1: POTmax = 46%; CUTmax = 5,6.

UTR 2: POTmax = 57%; CUTmax = 4,1.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, alte avize conform legislației în vigoare.

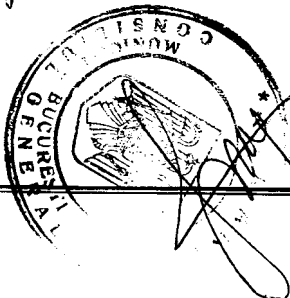
* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **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 mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



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

ANEXA LA

AVIZUL DE URBANISM nr. 9 /1 /24 /19.03.2008 - R 04.02.2009 PUZ - B-DUL EXPOZIȚIEI, STR. AV. M. POPIȘTEANU - SECTOR 1

Prezenta anexă completează AVIZUL DE URBANISM NR. 9/ 1/ 24/ 19.03.2008 - R 04.02.2009
cu precizări referitoare la regimul maxim de înălțime al construcțiilor conform reprezentării grafice din
PLANUL DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR (RHmax.):

UTR 1: FUNCȚIUNI MIXTE -	BIROURI, COMERȚ, SERVICII:	P+ 8-16E;
	⊗ ACCENT VERTICAL MAJOR	Hmax. 150 m
FUNCȚIUNI MIXTE -	COMERȚ, SERVICII, BIROURI, LOCUINȚE:	P+ 8-16E;
	LOCUINȚE COLECTIVE:	P+15-17E;
	⊗ ACCENTE VERTICALE	Hmax. 120 m
UTR 2: FUNCȚIUNI MIXTE -	BIROURI, COMERȚ, SERVICII:	P+ 8-16E;
FUNCȚIUNI MIXTE -	COMERȚ, SERVICII, BIROURI, LOCUINȚE:	P+ 8-16E;
	LOCUINȚE COLECTIVE:	P+15-17E;
	⊗ ACCENTE VERTICALE	Hmax. 120 m

Prezenta anexă este valabilă numai însoțită de AVIZUL DE URBANISM NR. 9/ 1/ 24/ 19.03.2008 - R 04.02.2009.

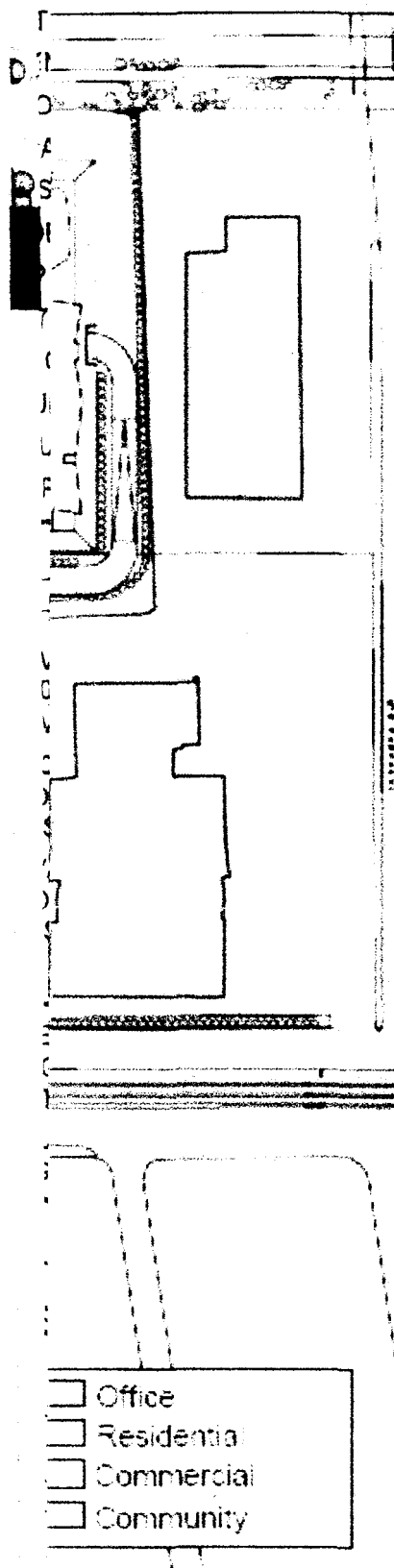
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arch. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



A Plan +/- 0.0m & +3.0m



- Office
- Residential
- Commercial
- Community

[Handwritten signature]

GRIVITA

SOLUȚII DE PROIECTARE ȘI CONȘTIINȚĂ

QUARTIER

