



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 784724/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 3/ 1/ 1/ 19.11.2008 PUZ – Șos. Chitilei nr. 17, Sector 1

BENEFICIAR: SC Rom Sep srl
ELABORATOR: BIA Doina Ciocanea

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 950,83 mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană juridică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, la limita de nord+est a șoselei Chitila, la vest de str. Prahova și la nord șos. Chitila.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins parțial în subzona M3 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri) și în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).
Indicatori urbanistici reglementați sunt: - pentru M3 POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH = P+4E
- pentru L1a POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: birouri
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 58%; CUTmax = 3,0; RmaxH = S+P+4E.

CIRCULAȚII, ACESE: 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.

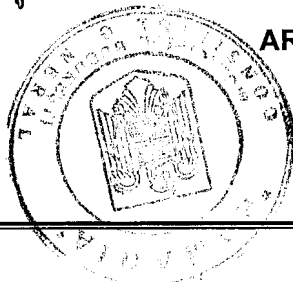
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

- * 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.

Sef serviciu,
Ing. Joana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

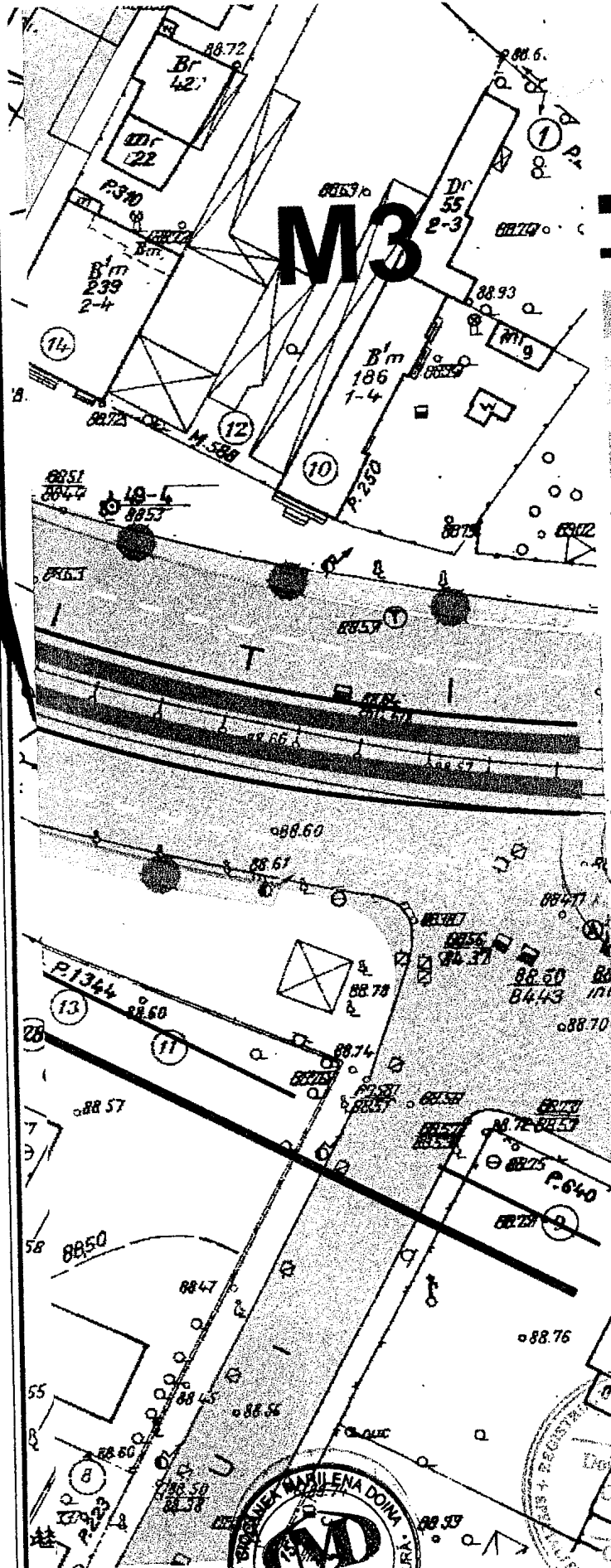









ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

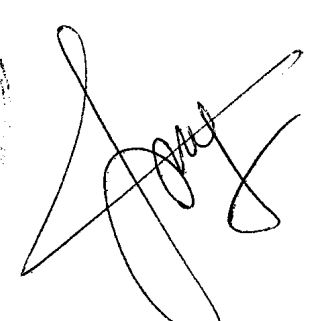

FPS-21-01/6

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.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- 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.




-  LIMITA P.U.Z.
-  ALINIERE
-  ZONA LOCUINTE COLECTIVE
-  SPATII VERZI ALINIAMENT
-  CAROSABIL
-  TRASEU TRAMVAI
-  PROPUNERE LIMITA EDIFICABIL

BILANT TERITORIAL
S Teren = 950,83 mp
SC = 558,00 mp
SCD = 2850,00mp
P.O.T. = 58%
C.U.T. = 3
RH = 2S+P+4 (20 m)


CIOCANEA MARILENA DOINA
 ARHITECT
 T.N.A. 1315
 C.I.F. 23464670

 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CIOCANEA MARILENA DOINA T.N.A. 1315 C.I.F. 23464670	SCARA NR. 1 1:500 DATA: IUL 2008	BENEFICIAR: S.C. RON SEP SRL REPREZENTATA PRIN DL. CONSTANTIN GHEORGHE DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SOSEAUA CHITILEI NR.17, SECTOR 1 SEDIU FIRMA SI BIROURI	FAZA: PUZ PROIECT NR.: 3/2008 PLANSA NR.: A9
		SEF PROIECT: ARH. CIOCANEA MARILENA DOINA PROIECTAT: ARH. CIOCANEA MARILENA DOINA	REGLEMENTARI URBANISM TEREN SOS CHITILEI NR 17 SECT 1