



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. 726379/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 22/ 1/ 10/ 02.07.2008 **PUZ – STR. OCCIDENTULUI NR. 53 - 55, SECTOR 1**

BENEFICIAR: S.C. VITAN CENTER INVESTMENT S.R.L.; MOCANU STEFANICA și MOCANU ADRIAN
ELABORATOR: S.C. M DESIGN - ARHITECTURA ȘI URBANISM - S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 1,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ în suprafață de ST = 834,17 mp. proprietate privată a beneficiarilor.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în zona centrala a Municipiului București și este cuprinsă în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Calea Victoriei; B-dul Dacia; Str. Buzești și Calea Griviței.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 97 – ZONA OCCIDENTULUI - subzona L1b.
Indicatorii urbanistici reglementați ZP 97: POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 10 m, min: 7 m.

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

FUNȚIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE 2S+P+4E+6ER;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax = 3,5;
H cornișă = H cornișă a clădirii de la nr. 45 ce constituie modelul de referință pentru constituirea frontului str. Occidentului;

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: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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.

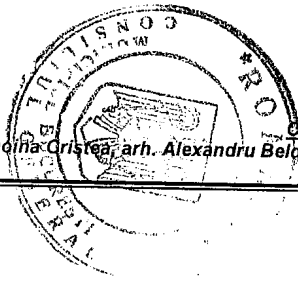
Șef serviciu,
ing. Joana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arch. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6




COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arch. Doina Cristea, arch. Alexandru Beljiman, arch. Dan Marin, arch. Constantin Enache, arch. Șerban Sturza, arch. Dorin Ștefan, arch. Viorel Hurduc

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.
- Prezентul 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.

LEGENDA

 Lotul care a generat PUZ

 Limita zonei studiate

 cladiri P - P+1

 cladiri P+2 - P+4

 cladiri P+4 - P+7

 Limita loturi

 Limita subsol

 Retragerre fata de aliniament si limite de proprietate

 Limita edificabil

 Cladiri existente

 Curti


 Spatiu verde amenajat

 Circulatii carosabile

 Trotuare

 Acces auto

 Acces pietonal

 Spatiu public amenajat in care se interzice amenajarea parcajelor de suprafata

S teren = 834,17 mp (cf acte de proprietate)

Propus CP1 m:

POT propus = 55%

CUT propus = 3,5

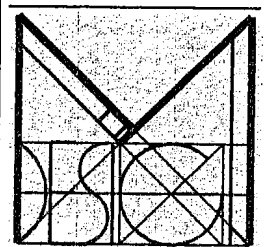
H max propus = 2S+P+5E+6E retras

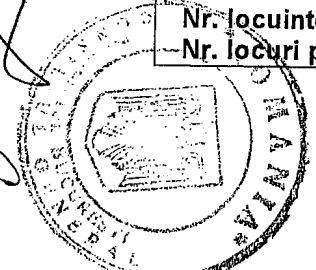
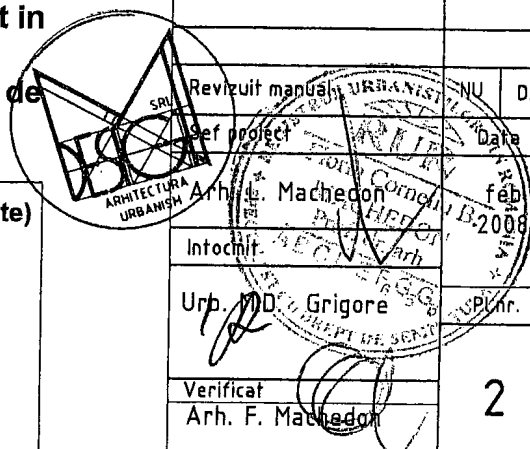
Sc=475.47 mp

Sd=2919.49 mp

Nr. locuinte=29

Nr. locuri parcare=35

	PR.NR.
arhitectura & urbanism	7.131/2007
M DESIGN arhitectura & urbanism	FAZA
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005	PUZ
DGUAT PRIMARIA SECTOR 1 S.C. VITAN CENTER INVESTMENT S.R.L. MOCANU STEFANICA MOCANU ADRIAN	
Titlul proiectului	
P. U. Z. Str. Occidentului no.53-55	
Titlul plansei	Scara
REGLEMETARI URBANISTICE	1:500
Data revizurii	Semn.
iulie 2008	
Revizuit manual	NU DA
Arh. Machedon	Data
Intocmit	feb 2008
Urb. MD. Grigore	ASPL nr.
Verificat	2
Arh. F. Machedon	
* COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A.&U.Srl. Instratnarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"	
LICENTA AUTOCAD LT 2004 341-50888583	



[Handwritten signature]