



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. 714286/20.03.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/19.03.2008 PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 44, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-NUL MOSTENESCU DRAGOS; D-NUL DRAGOMIR RADU; D-NUL SAVESCU RAZVAN; D-NUL VASILIU MIHNEA.

ELABORATOR: ARHIS MODUL SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 1368,00 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Ion Ionescu de la Brad – str. Someșul Rece-str. Dobrogeanu Gherea, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =20%; CUT_{max} =0,7; R_{maxh}-P+2E.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA : locuire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=60%, CUT_{max} =3; R_{maxH} =P+4E .

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 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.

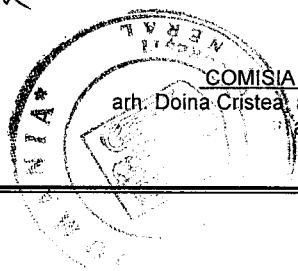
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Joana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6



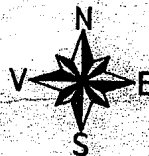
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Doina Criștea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. 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 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.

STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 44, SECTOR 1, BUCURESTI
INCADRARE IN PUG - MUNICIPIUL BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA 1:500



- LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ-ul
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PARCELE
- LIMITA TEREN SERVITUTE (LOTUL1)

- ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME: P, P+1E
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E
- TEREN AMENAJAT IN INTERIORUL INCINTEI
- CLADIRI EXISTENTE - P+2E
- SPATII PLANTATE
- SERVICII

- CIRCULATII

- PIETONALE OCAZIONAL CAROSABILE
- ZONA CAI COMUNICATII PIETONALE
- ZONA CAI COMUNICATII RUTIERE
- ACCESE

- INCADRARE IN PUG

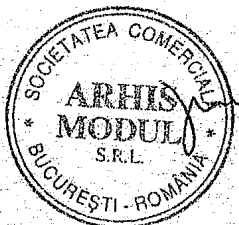
L1d: SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE MICI CU PARCELE CU POT < 20% SITUATE IN CULOARELE PLANTATE

SUPRAFATA TOTALA TEREN = 1368,00 MP
 SUPRAFATA TEREN (LOT 2) = 1005,00 MP; SUPRAFATA DRUM DE SERVITUTE (LOT.3 = 363MP)
 SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 564,40 MP
 SUPRAFATA DESFASURATA = 2822,00 MP

L3a: SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3E - P+4E, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT RESIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI (LOTUL 2)

CUT PROPUS = 3,0
 POT PROPUS = 60%
 H maxm la comisa = 19,00 M (S+P+4E)



STRADA SOMESUL RECE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de confur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	554549.389	344210.744	22.472
33	554539.935	344231.131	43.078
32	554578.010	344251.280	23.492
13	554587.668	344229.865	4.608
31	554583.600	344227.700	8.318
30	554576.160	344223.980	0.103
29	554576.531	344223.207	29.867

S(Teren)=1001.48mp P=132.693m

Sistem de coordonate STEREO LOCAL BUCURESTI
 Nota : cotele sunt in sistem local



Plan de arhitectura si urbanism ARHIS modul

PUZ - Plan Urbanistic Zonal
 LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E

STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 44, SECTOR 1,
 BUCURESTI - DRAGOMIR RAZI, BUCURESTI

Contract nr. P 126/2017

FAZA P.U.Z.

007/0007

