



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. 728276/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 1/ 6/ 26.11.2008 PUZ – Str. Petre Ispirescu nr. 91, Sector 5

BENEFICIAR: Nedelea Gabriel
ELABORATOR: BIA Andreea Florea

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 600 mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană fizică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate a intersecției dintre str. Antiaeriană și b-dul Ghencea, având la N-E str. Petre Ispirescu.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L2a (locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate).
Indicatori urbanistici reglementați sunt: 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 și locuințe
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 70%; CUTmax = 3,2; RmaxH = 2S+P+3E - 2S+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 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.

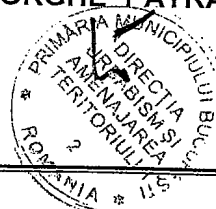
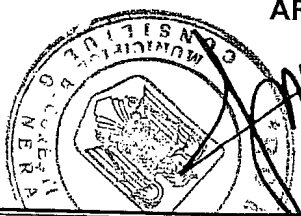
- * Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.
- * La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



FPS-21-01/6

multiplicat 28.04.09

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 împrejuririlor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

PLAN URBANISTIC ZONAL

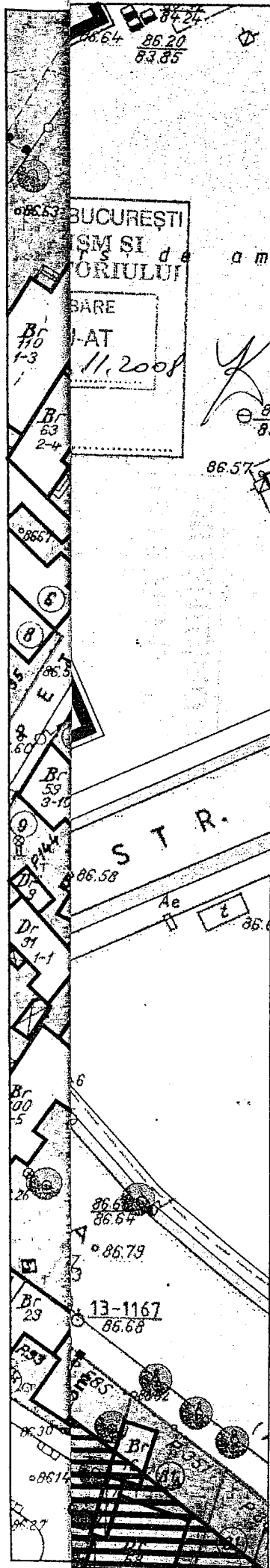
STR. PETRE ISPIRESCU

NR. 91

SECTOR 5, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI

SC. 1/500



LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ subzona L2a
- LIMITE PARCELE

PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERE PROPUȘA
(spre str. P. Ispirescu = 5,0 m; spre str. Recrutului = 3,0 m)
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 3
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 4
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUȘ CU CARACTER ORIENTATIV
- VEGETATIE DE TALIE INALTA



BILANT TERRITORIAL

S teren = 600 mp (509,71 conf. masuratori)

FUNCTIUNI: locuinte, birouri, servicii, parcaj subteran

AC = 340 mp

ADC = 1600 mp

POT = max 70% (nu include suprafata afectata subsolului)

CUT = max 3,2 (nu include suprafata afectata subsolului)

spatii verzi amenajate = 30% = cca 155 mp,

- min 100 mp = 20% strat vegetal de 3 m adincime la nivelul solului

- min 55 mp = 10% strat vegetal de 0,8 m adincime la nivelul solului

| | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892 | | TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL strada PETRE ISPIRESCU, nr. 91, sector 5, BUCURESTI | PROIECT NR. 29/2008 |
| Beneficiar NEDELEA Gabriel | | | SCARA 1:500 |
| Intocmit | arh. <i>A Florea</i> Andreea Dallimon- Florea | TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI | |
| Desenat | stud. urb <i>A Florea</i> Horatiu Ferchiu | Noiembrie 2008 | PLANSA NR.6 |

amplificat Hk 28.04.09