



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. 787518/27.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/26.11.2008

PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 59A-61 – STR. AVRAMENI NR. 2B, SECTOR 1

BENEFICIARI: SC TRANSWORLD TRADE SRL și D-NUL CALMUS AUREL.

ELABORATOR: ORO DESIGN PROIECT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=1006,76mp teren proprietate persoana juridică; S=471,00 mp teren proprietate persoana fizică.

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, CONFIGURAREA 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} = 2,5; R_{maxH} = S + D + P + 3E.

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 Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

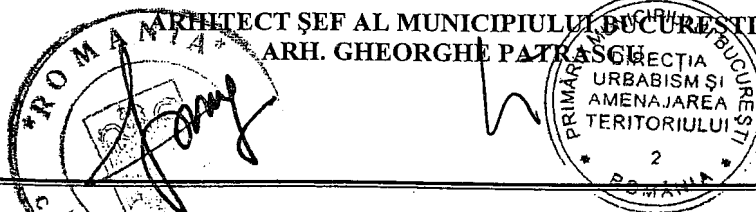
* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* 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. Acesta reglementează numai din punct de vedere tehnic amplasamentele ce fac obiectul studiului, situația juridică a acestora reglementându-se la nivel de Autorizație de construire

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Intocmit,
ing. Victor Mănea

FPS-21-01/6

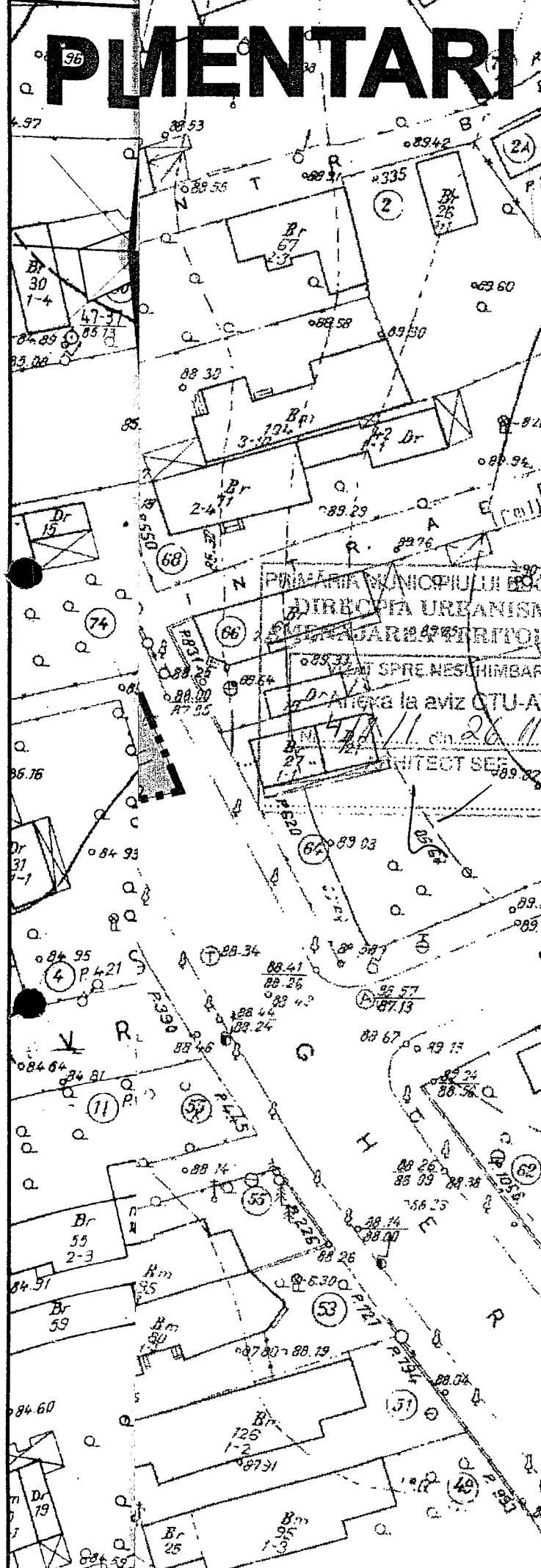
28.04.08
mult publicat AA

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 Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei 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.

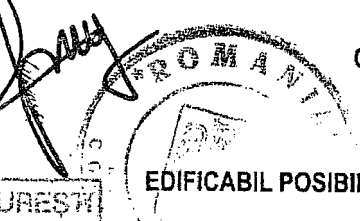
REGLEMENTARI

P. U. Z.

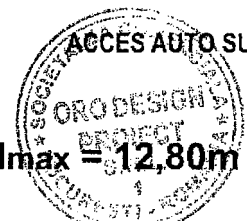


LEGENDA:

- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA TERENURILOR CE AU GENERAT PUD
- LIMITA PARCELA
- DEMARCATIE DEFINITA DE STUDIUL DE OBSTACULARE
- LOCUIRE
- CAROSABIL
- CIRCULATIE PIETONALA
- EDIFICABIL PROPUȘ
- EDIFICABIL POSIBIL PENTRU LOTUL VECIN
- EDIFICABIL CONFORM PUZ APROBAT HCGMB230/27.09.2007
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO / PIETONAL PE PARCELA
- ACCES AUTO SUBSOL



Hmax = 12,80m - 16,00m



ORO DESIGN PROIECT

INTRAREA BITOLIA NR. 59, SECTOR 1 - BUCURESTI
TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR		PROIECT NR.
S.C. TRANSWORLD TRADE S.R.L. AUREL CALMUS		114
TITLU PROIECT:		FAZA:
PLAN URBANISTIC ZONAL		P.U.Z.
STR. DOBROGEANU GHEREA 59A-81, STR. AVRAMENI 2B, SECTOR 1		
TITLU PLANSA:		PLANSA NR.
PLAN PROPUNERI REGLEMENTARI		U 05
NUME:	SEMNTATURA:	SCARA:
DIRECTOR	ARH. OANA RADULESCU	1 / 500
PROIECTAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	DATA:
DESENAT	URB. GABRIELA BECHEANU	5
VERIFICAT	ARH. OANA RADULESCU	IULIE 2008