



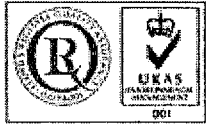
Primăria Municipiului București

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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

Nr.768502 / 22.09.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 7/1/6/17.12.2008

Intrarea FRUMOASA nr. 5 , sector 1

BENEFICIAR : S.C MATRIX DEVELOPEMENT S.R.L

ELABORATOR: S.C **BBM GRUP S.R.L**

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 59514 mp - proprietate persoana juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în arealul delimitat de Calea Victoriei , str. Sevastopol , str. Frumoasa .

PREVEDERI PUZ- Zone protejate – zona protejată nr. 97– țesut tradițional difuz zona Occidentului

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=50 % , CUT=2 .

Terenul a fost cuprins(fara indicatori) în PUZ- str. Frumoasa nr. 30 aprobat cu HCGMB nr. 278/2005 în care s-au aprobat ca indicatori POTmax=75% , CUTmax=4 .

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ : locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 40% , CUTmax = 2,4 , RmaxH = 2S+P+5 -6 E retras (etajul 6 va fi constituit din casa scării , spații tehnice , pergola) , Hmax cornișa= 21,5 m , Hmax=25 m .

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, aviz MCC- DCCPCN , 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.

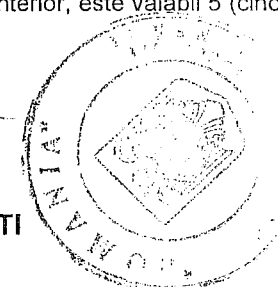
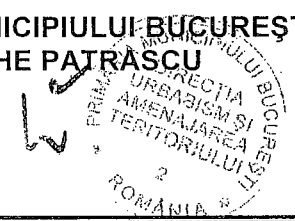
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU**



FPS-21-01/6

Identificat
de ...

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






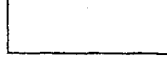


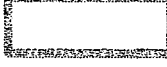
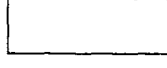


e. Ulpăreț

24.02.2009

TRU IMOBIL LOC. COLECTIVE INTR. FUMOASA NR.5, SECT 1, BUCURESTI

3A. reglementari urbanistice

LEGENDA

-  Lotul care a generat PUZ
 -  Limita zonei studiate de PUZ - Str Frumoasa nr. 23, 23B, 25 si 30
 -  Constructii propuse prin doc de urb aprobate
 -  Edificabil propus
 -  Monumente de arhitectura
 -  Cladiri existente
 -  Cladiri existente supraetajate
 -  Retrageri etajele 4,5
 -  Loturi comasate
 -  Curti
 -  Circulatii carosabile
 -  Trotuare
- RETRAGERI:
 FRONT STRADAL
 LATERALE - MINIM 3 M
 FUND DE LOT - MINIM 5 M

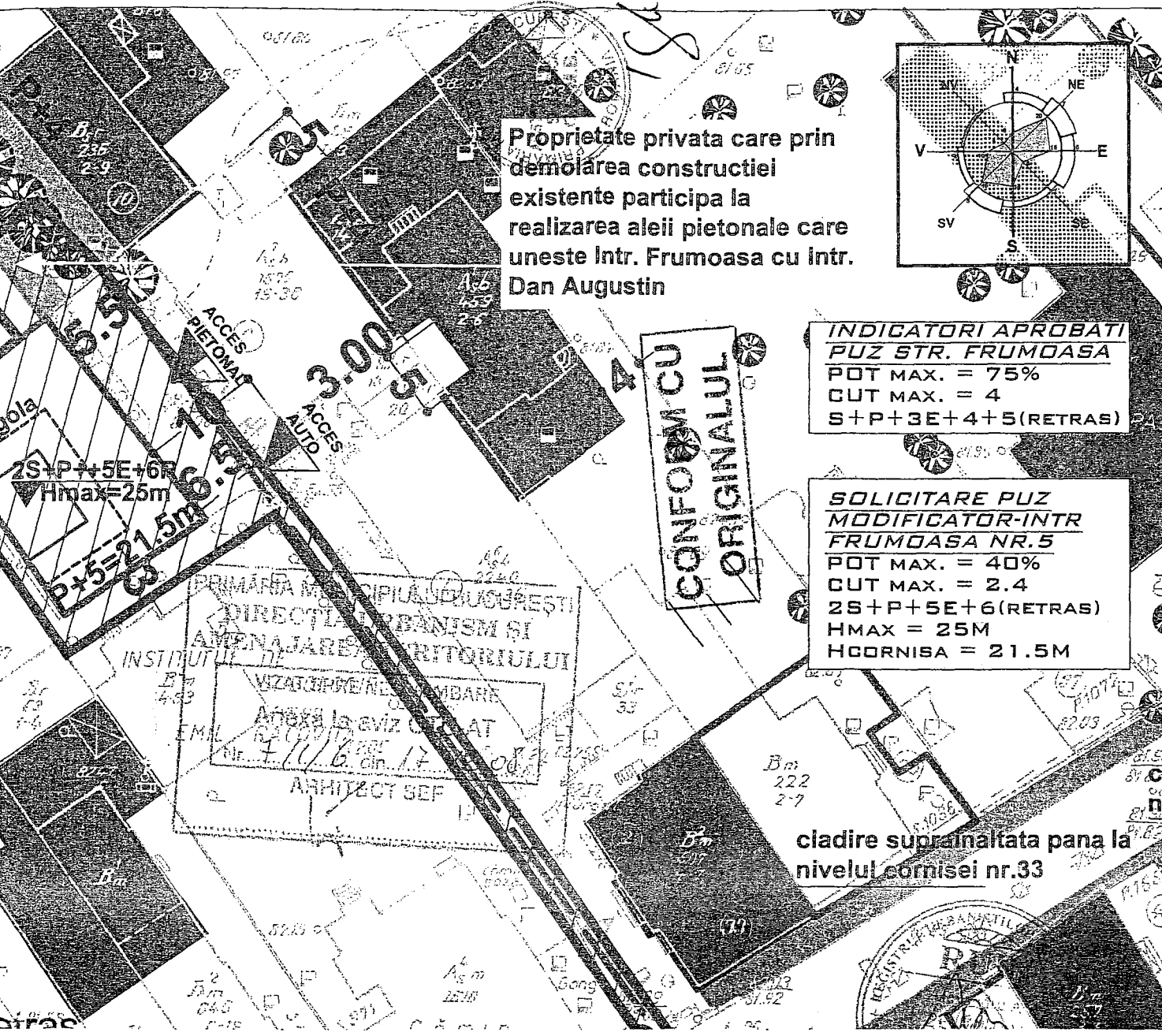
Proprietate privata care prin demolierea constructiei existente participa la realizarea aleii pietonale care uneste Intr. Frumoasa cu Intr. Dan Augustin

**INDICATORI APROBATI
 PUZ STR. FRUMOASA**
 POT MAX. = 75%
 CUT MAX. = 4
 S+P+3E+4+5(RETRAS)

**SOLICITARE PUZ
 MODIFICATOR-INTR
 FRUMOASA NR.5**
 POT MAX. = 40%
 CUT MAX. = 2.4
 2S+P+5E+6(RETRAS)
 HMAX = 25M
 HGORNISA = 21.5M

CONFORM CU ORIGINALUL

cladire suprainaltata pana la nivelul cornisei nr.33



INTRAREA FRUMOASA NR. 5:
 S TOTAL TEREN = 3757 MP
 S MAX DESF (CUT) = 1418 MP
 S CONSTRUITA (IT) = 229 MP
 S CONSTRUITA MAX (POT) = 236 MP

POT MAX. = 40%
 CUT MAX. = 2.4

e.ubri/loc 24.07.2009