

# 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

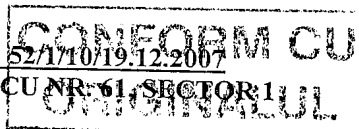


SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 678975/13.02.2008

**AVIZ DE URBANISM nr. 52/17/0/19.12.2007**  
**PUZ – STR. STOICA LUDESCU NR. 61, SECTOR 1**



**BENEFICIAR:** SC AXA INVEST SRL  
**ELABORATOR:** OOPY ARHITECTURA

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S-2,25 ha din care suprafața de teren ce a generat PUZ: S – 899,77 mp teren proprietate persoana juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – str. Turda – str. Stoica LuDESCU – str. Iordache Golescu, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona M3 – zonă mixta cu cladiri avand un regim de construire continuu sau discontinuu .

**Indicatori urbanistici :** POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh-P+4E.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA :** locuire.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=60%, CUTmax =3,8; RmaxH=3+P+4E Hmax – 24m.

**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, alte avize conform legislației în vigoare.

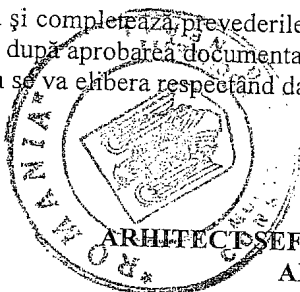
\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

\* 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. ADRIAN BOLD**



Intocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

Nullkijolot  
24.07.2007

## 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.

niveluri  
 POT maxim - 60%  
 CUT maxim - 2.5


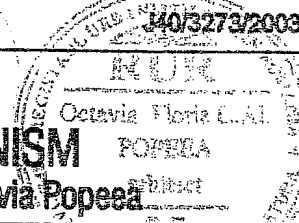
M21

Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri  
 POT maxim - 60%  
 CUT maxim - 3.8

CONFORM CU ORIGINALUL



CONTINUTUL/DESENUL REPREZINTA PROPRIETATE INTELLECTUALA A AUTORILOR, TRANSMITEREA SAU REPRODUCEREA SAU PARTIALA, FARA APROBAREA SCRISA A ACESTORA SE SANCTIONEAZA CONFORM LEGII NR 8/1996

Arhitect: <b>OOPY Arhitectura</b> Nr. autorizatie: 140/3273/2003		Beneficiar: <b>S.C. AXA INVEST S.R.L.</b>	
Arhitect: <b>OOPY Arhitectura</b> Specialitate: <b>URBANISM</b> Proiect specialitate: arh. Octavia Popeea		Amplasament: Str. Stoica Ludescu nr. 61, sector 1, Bucuresti 	
PROIECTAT: Arh. Iustin Popescu VERIFICAT: Nicolae Andrei AUTORIZAT: Arh. Octavia Popeea PROIECT: Arh. Octavia Popeea		Scara: 1:500 Data: nov. 2007	Titlu proiect: <b>CONSTRUCTIE IMOBIL MIXT 3S+P+6E</b> Titlu plansa: <b>PLAN REGLEMENTARI</b> Faza: PUZ Plansa nr./data: A 10304