



Primăria Municipiului București

Directia 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

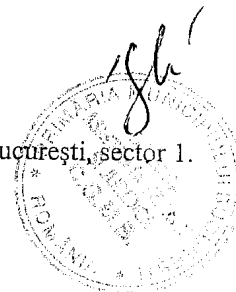
Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 799036/02.02.2009

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

**AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/3/28.01.2009
PUZ – STR. ZAGAZULUI NR. 7, SECTOR 1**

BENEFICIAR: SC BAHTO INVEST SRL
ELABORATOR: SC SARGES IMPEX SRL
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 2189,00 mp teren proprietate persoana juridica.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:
Imobil autorizat conform A.C. 395/45.B/30362/25.04.2005 eliberată de Primăria Sector 1:
POTmax=30%; CUTmax=2; Rmaxh=2S+P+4E.



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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuinte și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=39%, CUTmax=2; RmaxH=S+Ds+P+4E+5Duplex.

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 Metrorex, 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 PATRASCU**



Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

multiplicat 24.07.09

3

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.

multiplicat ~~10~~ 24.07.09

POT max. = 30% CUT max. = 2
Rmh = 2S+P+4

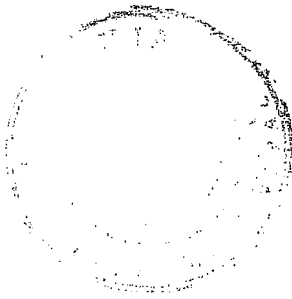
DETALIERE LOT



PUZ STR. ZĂGAZULUI, SECTOR 1
H.C.G.M.B. nr. 213 / 29.09.05
POT max. = 50%

CUT max. = 2,25
Rmh = S+P+3 (14,5 m)

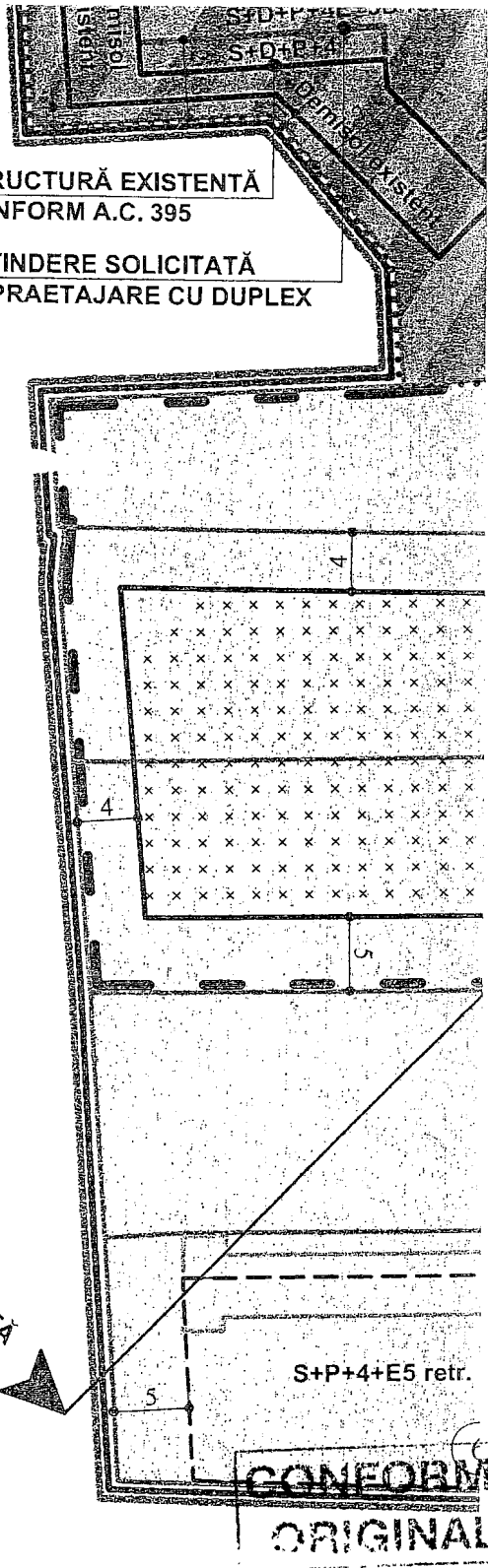
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 311/3 din 28.01.09
ARHITECT SEF



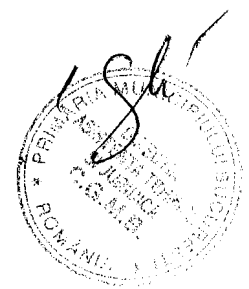
ZONĂ DE SIGURANȚĂ
A LINIEI DE METROU

STRUCTURĂ EXISTENTĂ
CONFORM A.C. 395

EXTINDERE SOLICITATĂ
SUPRAETAJARE CU DUPLEX



CONFORM CU
ORIGINALUL



multiplicat la 24.07.09